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 , 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 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 CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO EN SU LIBRO CUARTO DEL 15 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".

AREAS APTAS PARA SER DESARROLLADAS
Lotes baldios significativos no desarrollados por las condiciones actuales del uso del suelo.

CRECIMIENTO INADECUADO
Vivienda popular sobre tierra ejidal de alta productividad.

INVASIÓN DE DERECHOS DE VÍA
Invasión de derechos de vía de canales de aguas negras constituyen un peligro para los pobladores.

CRECIMIENTO INADECUADO
Vivienda popular sobre tierra ejidal con vocación para uso industrial, comercial y de servicios.

ASPECTOS DE RIESGO
Presencia de industria quimica que presenta riesgo potencial para sus áreas de influencia.

CRECIMIENTO INADECUADO
Paulatino de vivienda popular en tierras con vocación para agricultura organica..

CRECIMIENTO INADECUADO
vivienda popular sobre tierra ejidal sin planeación

CONTAMINACIÓN DEL SUELO
Por la existencia de lixiviados del antiguo basurero.

TIRADERO
Proxima terminación de vida util del actual sitio de disposición final de residuos solidos.

ZONA DE RIESGO A INCENDIO
El relleno sanitario del municipio representa un riesgo latente.

CONURBACION DE POBLADOS
Crecimiento continuo del área urbana provocando la conurbación de poblados con varios municipios.

CAMBIO DE USO DE SUELO
Presión para el cambio de uso industrial a comercial y de servicios a lo largo de la Autopista México Querétaro.

CONTAMINACIÓN DEL AIRE
La concentración de fuentes fijas y móviles genera contaminación del aire sobre la Autopista México Querétaro y zonas industriales.

INVASIÓN DE DERECHOS DE VIA
Vivienda precaria en restricciones que representan riesgos y no se pueden dotar de servicios urbanos.

PARQUE ESTATAL
Subutilización de espacios recreativos

PARQUE ESTATAL
Subutilización de espacios recreativos e invasión a bienes patrimoniales del municipio

PERDIDA DE FLORA Y FAUNA
Afectación a las especies nativas del lugar provocadas por la contaminación y el crecimiento urbano.

BARRANCA
Ubicada en el limite de las colonias Mirador de Sta. Maria y Tres de mayo

ASENTAMIENTOS IRREGULARES
Problemas por falta de infraestructura y equipamiento.

CONTAMINACIÓN DEL AGUA
Por descarga de aguas residuales sin previo tratamiento.

BAJA POSIBILIDAD DE SERVICIOS
Presenta dificultades para la planeación de redes de servicios por la pendiente y el tipo de suelo rocoso.

RIESGO DE INUNDACIÓN
Asentamientos humanos en zona de riesgo por colindancia con la cortina de la presa el angulo.

CRECIMIENTO URBANO INADECUADO
Hacia el Parque Municipal.

CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS DE RIESGO
Se genera principalmnte sobre la autopista México-Querétaro y la autopista Chamapa-Lechería, donde frecuentemente se transportan productos y sustancias peligrosas.

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA:

CONDICIONANTES AL DESARROLLO URBANO

- FALLA (INACTIVA)
- FRACTURA (INACTIVA)
- INDUSTRIA DE ALTO RIESGO / CIRCULO DE PROTECCIÓN
- ZONA CON RIESGO A INUNDARSE
- ZONA SUSCEPTIBLE A INUNDACIÓN
- AG-AP-TM — ZONA DE USO AGROPECUARIO
- ZONAS CON BAJA POSIBILIDAD DE SERVICIOS URBANOS
- ÁREAS APTAS DE SER DESARROLLADAS
- ÁREA URBANA ACTUAL
- ÁREA NATURAL

PROBLEMÁTICA DE PLANEACIÓN

- CONURBACIÓN DE POBLADOS
- TENDENCIA DE CRECIMIENTO NO ADECUADA
- INADECUADA COMUNICACIÓN ENTRE PRINCIPALES LOCALIDADES
- NÚCLEOS CONCENTRADORES DE SERVICIOS
- ESPACIOS URBANOS EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN
- ASENTAMIENTOS IRREGULARES

VIALIDAD Y TRANSPORTE

- FLUJO VEHICULAR INTENSO
- CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS DE RIESGO
- DERECHO DE VIA INVADIDO
- AUTOPISTA
- PROBLEMA A LA CIRCULACIÓN

ASPECTOS DE RIESGO

- ASENTAMIENTOS EN ZONA DE RIESGO
- HM — HIDROMETEOROLÓGICO
- Q — QUÍMICO
- INVASIÓN DE DERECHOS DE VÍA
- CONTAMINACIÓN DEL AIRE
- CONTAMINACIÓN DEL SUELO
- CONTAMINACIÓN DEL AGUA
- ZONA CON RIESGO DE INCENDIO
- PFF — PÉRDIDA DE FLORA Y FAUNA

- ASENTAMIENTOS UBICADOS EN ZONAS DE RIESGO
- FALTA DE MANTENIMIENTO EN ESPACIOS RECREATIVOS Y DEPORTIVOS
- CONTAMINACIÓN VISUAL POR ANUNCIOS
- ASENTAMIENTOS IRREGULARES E INVACIÓN
- PRESA CON POSIBLE DESBORDAMIENTO
- PÉRDIDA DE BOSQUE Y DEFORESTACIÓN
- $ — VENTA IRREGULAR DE PREDIOS
- CONTAMINACIÓN DE AIRE POR FUENTES FIJAS Y MÓVILES
- D — VIVIENDA PRECARIA SIN DOTACIÓN DE SERVICIOS
- ESCASA ARBORIZACIÓN, FALTA DE AMBIENTACIÓN NATURAL Y ESPACIOS SOMBREADOS
- FALTA DE CAPACIDAD VEHICULAR EN VIALIDAD REGIONAL
- FALTA DE PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
- FALTA DE NOMENCLATURA EN LAS CALLES
- CARENCIA DE EQUIPAMIENTO
- DETERIORO DE LA IMAGEN URBANA
- A — CONTAMINACIÓN DE AGUA POR LA DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES SIN PREVIO TRATAMIENTO
- FALTA DE MANTENIMIENTO EN MONUMENTOS Y PATRIMONIO HISTÓRICO

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 GENERALES:

1. EXISTENCIA DE MINAS A CIELO ABIERTO.
2. RIESGO DE DESLAVE EN TOPOGRAFÍA IRREGULAR Y BARRANCAS.
3. EXISTENCIA DE 52 ASENTAMIENTOS IRREGULARES DE LOS CUALES 3 SON DE ORIGEN PRIVADO, 14 DE PROPIEDAD PÚBLICA Y 35 DE ORIGEN SOCIAL.
4. CONTROVERSIAS CON MUNICIPIOS POR LÍMITES COLINDANTES.
5. PÉRDIDA DE AGUA POR FUGAZ Y MAL USO DE INFRAESTRUCTURA.
6. MÍNIMO TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.
7. LA MAYOR PARTE DE LAS VIALIDADES DEL MUNICIPIO CARECEN DE MANTENIMIENTO.
8. CARENCIA DE CINCO CASAS DE CULTURA, DE UNA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL, DE DOS TEATROS, UN AUDITORIO Y UN MUSEO LOCAL.
9. CARENCIA DE 20 CONSULTORIOS DE UNIDAD MEDICA FAMILIAR, 3 CENTROS DE SALUD Y UN HOSPITAL GENERAL.
10. CARENCIA DE UNA CASA HOGAR, 3 GUARDERÍAS Y UN ASILO DE ANCIANOS.
11. CARENCIA DE HITOS Y JERARQUÍA DE ACCESOS URBANOS DEL MUNICIPIO.

Orientación: VD

Localización: DF

Nombre del plano: SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA

Clave: D-8

Gobierno del Estado de México
Secretaría de Desarrollo Urbano

Plan Municipal de Desarrollo Urbano

H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli

Cuautitlán Izcalli
Estado de México