POLÍGONO 18

C.H. S/N , CENTRO URBANO SECTOR C-14b
CENTRO URBANO SECTOR. C-24b
CENTRO URBANO SECTOR. C-24c
CONDOMINIO TULIPANES, PLAZA DORADA
RESIDENCIAL PRIVANZA, MÚLTIPLAZA IZCALLI

ESTRUCTURA URBANA Y USOS DEL SUELO

CLAVE USO	CU.100.A	USO DEL SUELO	TIPO:	COMERCIAL Y DE SERVICIOS

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

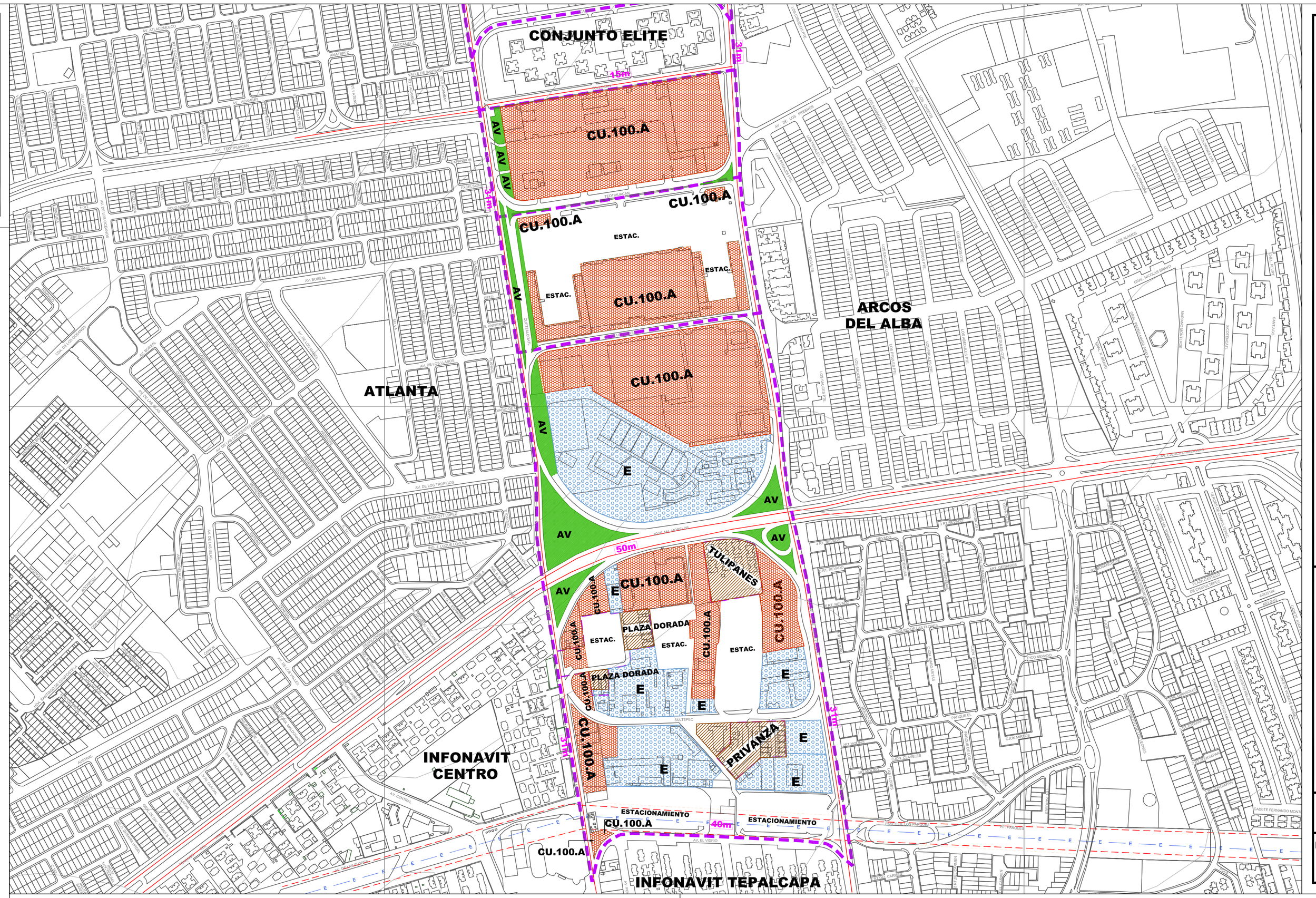
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CU.100.A
DENSIDAD	HABITANTES / HECTAREA	476
	Nº DE VIVIENDAS / HECTAREA	100
	M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	100
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	60
LOTE MINIMO	FRENTE ML.	12
	SUPERFICIE M2	240
	Nº DE VIVIENDAS / LOTE MINIMO	4
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR	% USO HABITACIONAL	20
	% USO NO HABITACIONAL	20
SUPERFICIE DE DESPLANTE	% USO HABITACIONAL	80
	%USO NO HABITACIONAL	80
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO HABITACIONAL)	NIVELES	5
	ML. SOBRE BANQUETA	15
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO NO HABITACIONAL)	NIVELES	7
	ML. SOBRE BANQUETA	21
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION	USO HABITACIONAL	4
	USO NO HABITACIONAL	5.6

ISOMÉTRICO

CLAVE USO	E	USO DEL SUELO	TIPO:	EQUIPAMIENTO

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	E
DENSIDAD	HABITANTES / HECTAREA	NP.
	Nº DE VIVIENDAS / HECTAREA	NP.
	M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	NP.
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	NP.
LOTE MINIMO	FRENTE ML.	**
	SUPERFICIE M2	**
	Nº DE VIVIENDAS / LOTE MINIMO	NP.
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR	% USO HABITACIONAL	NP.
	% USO NO HABITACIONAL	**
SUPERFICIE DE DESPLANTE	% USO HABITACIONAL	NP.
	%USO NO HABITACIONAL	**
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO HABITACIONAL)	NIVELES	NP.
	ML. SOBRE BANQUETA	NP.
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO NO HABITACIONAL)	NIVELES	**
	ML. SOBRE BANQUETA	**
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION	USO HABITACIONAL	NP.
	USO NO HABITACIONAL	**



SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

CENTRO URBANO
CU.100.A 5-20-4.00 / 7-20-5.60

EQUIPAMIENTO
E (Uso Equipamiento / Tipología E-EC)
E-EC EDUCACION Y CULTURA
E-SA SALUD Y ASISTENCIA
E-CA COMERCIO Y ABASTO
E-RD RECREACION Y DEPORTE
E-CT COMUNICACIONES Y TRANSPORTE
E-AS ADMINISTRACION Y SERVICIOS
E-G GASOLINERAS Y GASONERAS

AREA VERDE
A.V

40 m SECCIÓN VIAL

METROS CUADRADOS DE TERRENO BRUTO POR VIVIENDA
USO → CU.100.A ← MEZCLA DE USOS
ALTURA MÁXIMA EN NUMERO DE NIVELES → 2.0 - 70 - 3.5 / 3.0 - 20 - 2.4 ← SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN EN NÚMERO DE VECES LA SUPERFICIE DEL PREDIO.
PORCENTAJE DE AREA LIBRE
HABITACIONAL
NO HABITACIONAL

USO (PREFERENTEMENTE HABITACIONAL) CONFORME LA ESCRITURA PÚBLICA.
LA NATURALEZA DE LAS VIALIDADES ESTARÁ EN FUNCIÓN DE LA FIGURA CON LA QUE SE AUTORIZÓ EL DESARROLLO HABITACIONAL.
LAS NORMAS DE APROVECHAMIENTO SERÁN:
Altura: 2 niveles.
Área libre 25%
Coeficiente de utilización 1.5 veces la superficie del lote.
NO SE PERMITE EL INCREMENTO DE DENSIDAD.
NO SE PERMITE LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.
LA MEZCLA DE USOS PARA EL USO COMERCIAL EN ESTOS POLÍGONOS, SE SEÑALA EN EL CAPITULO 7 DEL DOCUMENTO DE ESTE PLAN MUNICIPAL.

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- LIMITE DE MUNICIPIO
- LIMITE DE COLONIA
- VIALIDAD REGIONAL
- VIALIDAD PRIMARIA
- VIALIDAD SECUNDARIA
- VIALIDAD REGIONAL PROPPUESTA
- VIALIDAD PRIMARIA PROPUESTA
- VIALIDAD SECUNDARIA PROPUESTA
- VÍA FERREA
- LÍNEA ELÉCTRICA
- DUCTO
- RÍO
- CANAL / ESCURRIMIENTO
- TRAZA URBANA
- CURVAS DE NIVEL

FECHA:
AGOSTO-2012

ESCALA: 1:3500
0 35 70 105 140 175 205 240 275

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO CUAUTITLAN IZCALLI ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

IMÁGENES

DATOS DE APROBACIÓN Y PUBLICACIÓN

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 ORGANICA MUNICIPAL, ARTICULO 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 POLITICO-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 PUBLICA 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 _____ CONTENIDO CON EL OCTAMENTE 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 _____

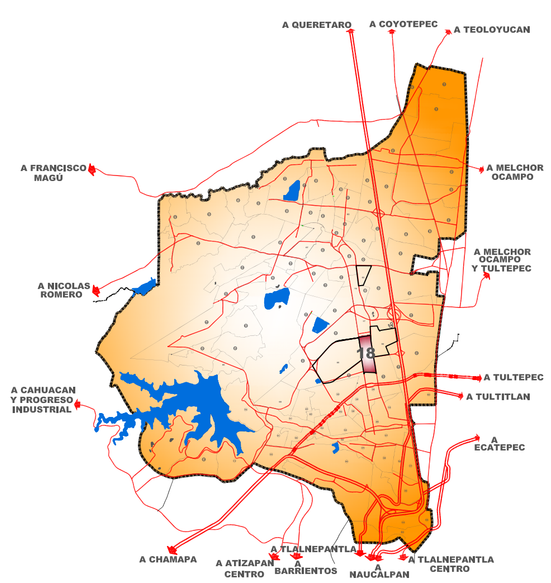
Presidente Municipal Constitucional — **Secretario del Ayuntamiento**

INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.
EL C. _____ REGISTRADOR DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN 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 _____ SECCIÓN _____ DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN PUBLICA REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO CON FECHA

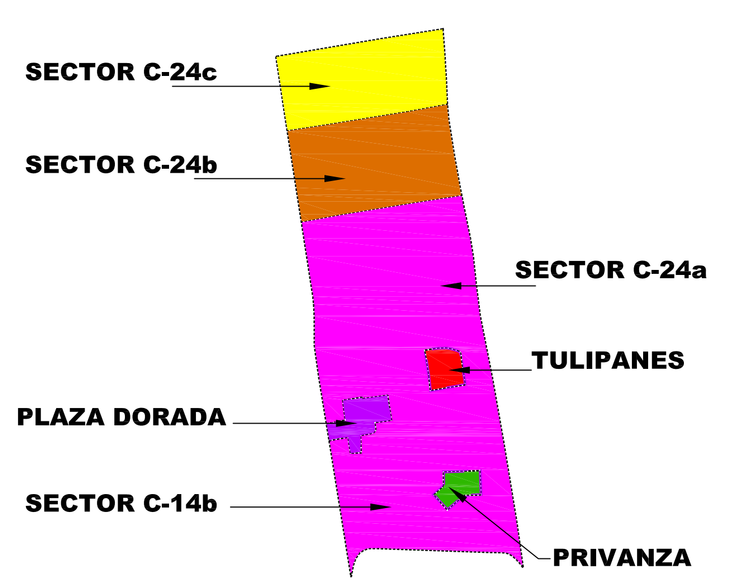
NOMBRE **FECHA** **SELLO**

"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 MAXIMA 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 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".

LOCALIZACIÓN MUNICIPAL



LOCALIZACIÓN DE POLIGONAL



CUAUTITLÁN IZCALLI