POLÍGONO 25

FRANCISCO VILLA

ESTRUCTURA URBANA Y USOS DEL SUELO

CLAVE USO: H.150.A | USO DEL SUELO | TIPO: HABITACIONAL | CLAVE:

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

USO GENERAL:	USO ESPECIFICO	H.150.A
DENSIDAD	HABITANTES / HECTAREA	313.3
	Nº DE VIVIENDAS / HECTAREA	50
	M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	150
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	90
LOTE MINIMO	FRENTE ML.	7
	SUPERFICIE M2	90
	Nº DE VIVIENDAS / LOTE MINIMO	1
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR	% USO HABITACIONAL	25
	% USO NO HABITACIONAL	25
SUPERFICIE DE DESPLANTE	% USO HABITACIONAL	75
	%USO NO HABITACIONAL	75
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO HABITACIONAL)	NIVELES	3
	ML. SOBRE BANQUETA	9
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO NO HABITACIONAL)	NIVELES	0
	ML. SOBRE BANQUETA	0
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION	USO HABITACIONAL	2.25
	USO NO HABITACIONAL	0

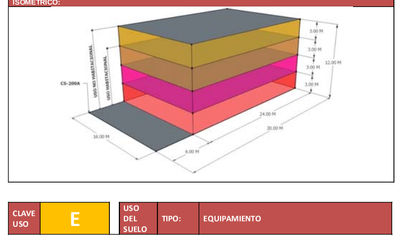
ISOMETRICO:

CLAVE USO: H.200.A | USO DEL SUELO | TIPO: HABITACIONAL

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

USO GENERAL:	USO ESPECIFICO	H.200.A
DENSIDAD	HABITANTES / HECTAREA	235
	Nº DE VIVIENDAS / HECTAREA	50
	M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	200
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	120
LOTE MINIMO	FRENTE ML.	8
	SUPERFICIE M2	120
	Nº DE VIVIENDAS / LOTE MINIMO	1
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR	% USO HABITACIONAL	30
	% USO NO HABITACIONAL	30
SUPERFICIE DE DESPLANTE	% USO HABITACIONAL	70
	%USO NO HABITACIONAL	70
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO HABITACIONAL)	NIVELES	3
	ML. SOBRE BANQUETA	9
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO NO HABITACIONAL)	NIVELES	0
	ML. SOBRE BANQUETA	0
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION	USO HABITACIONAL	2.1
	USO NO HABITACIONAL	0

ISOMETRICO:



CLAVE USO: CS.200.A | USO DEL SUELO | TIPO: HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

USO GENERAL:	USO ESPECIFICO	CS.200.A
DENSIDAD	HABITANTES / HECTAREA	235
	Nº DE VIVIENDAS / HECTAREA	50
	M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	200
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	120
LOTE MINIMO	FRENTE ML.	16
	SUPERFICIE M2	480
	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	3
	ML. SOBRE BANQUETA	9
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO NO HABITACIONAL)	NIVELES	4
	ML. SOBRE BANQUETA	12
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION	USO HABITACIONAL	2.4
	USO NO HABITACIONAL	3.2

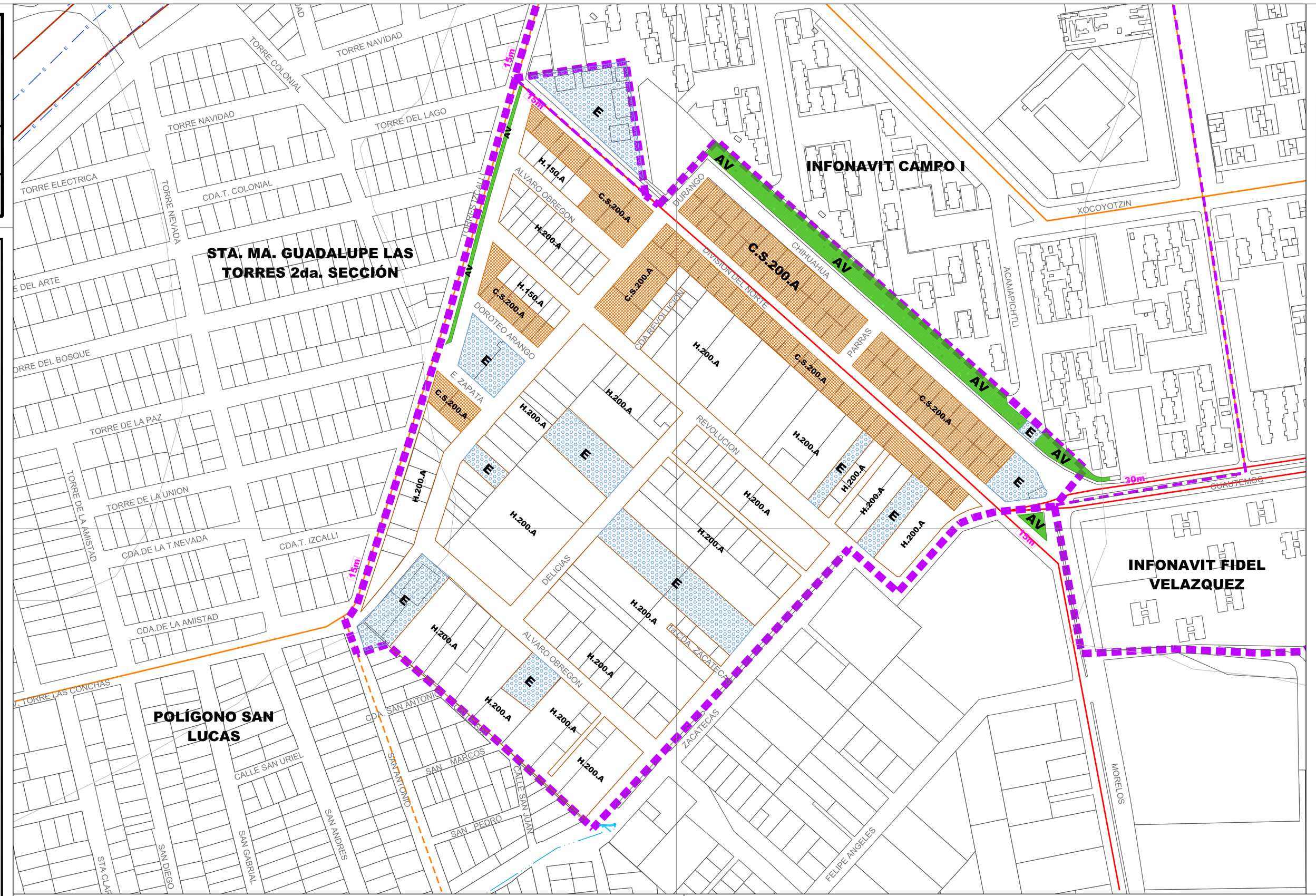
ISOMETRICO:

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	**

ISOMETRICO:



SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

HABITACIONAL

- H150.A 3-25-2.25 / 0-25-0
- H.200.A 3-30-2.10 / 0-30-0

COMERCIO Y SERVICIOS

- C.S.200.A 3-20-2.40 / 4-20-3.20

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 VÉCES LA SUPERFICIE DEL PREDIO.

PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE

- HABITACIONAL
- NO HABITACIONAL

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: 1:1500

0 15 30 45 60 75 90 105 120

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 ORGÁNICA MUNICIPAL, ARTÍCULO 7).

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 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 DIA _____ 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

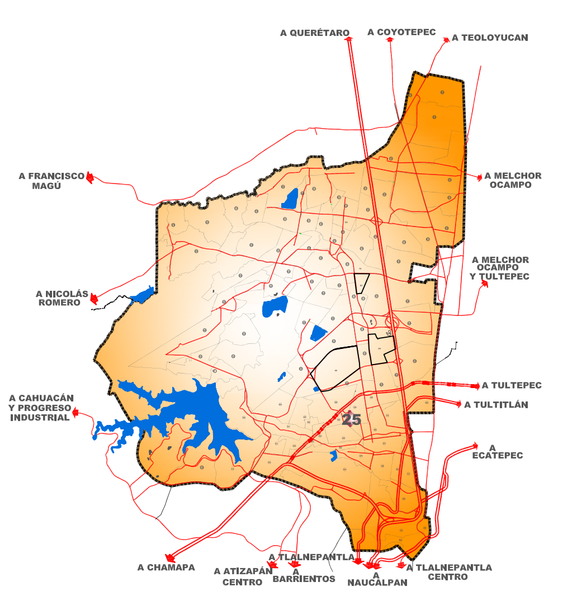
INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

EL C. _____ REGISTRADOR DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO 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 MEXICO CON FECHA

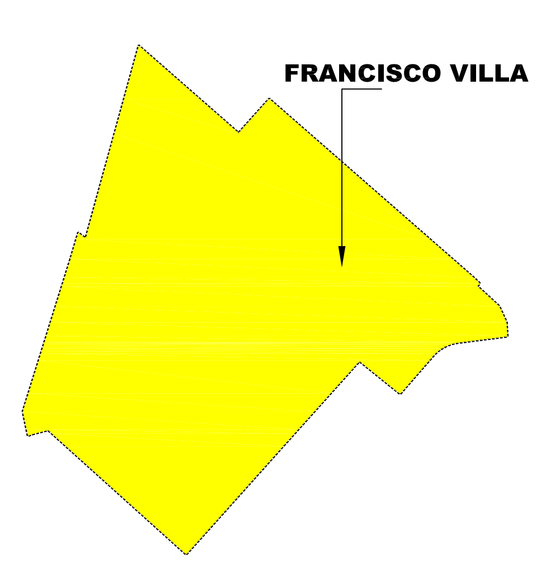
NOMBRE FECHA SELLO

"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 CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO EN SU LIBERO QUINTO DEL 15 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