# POLÍGONO 28

**CAMPO I**
**INFONAVIT FIDEL VELÁZQUEZ**

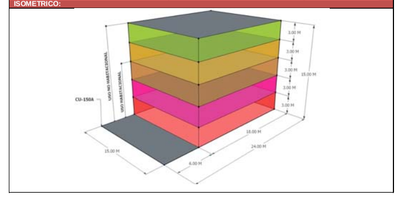
## ESTRUCTURA URBANA Y USOS DEL SUELO

| CLAVE USO | CU.150.A | USO DEL SUELO | TIPO: | COMERCIAL Y DE SERVICIOS |
|---|---|---|---|---|

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

| | | |
|---|---|---|
| USO GENERAL. | USO ESPECIFICO | CU.150.A |
| DENSIDAD | HABITANTES / HECTAREA | 315.3 |
| | Nº DE VIVIENDAS / HECTAREA | 67 |
| | M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA | 150 |
| | M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA | 90 |
| LOTE MINIMO | FRENTE ML | 15 |
| | SUPERFICIE M2 | 350 |
| | Nº DE VIVIENDAS / LOTE MINIMO | 4 |
| 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 | 5 |
| | ML. SOBRE BANQUETA | 15 |
| INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION | USO HABITACIONAL | 2.25 |
| | USO NO HABITACIONAL | 3.75 |

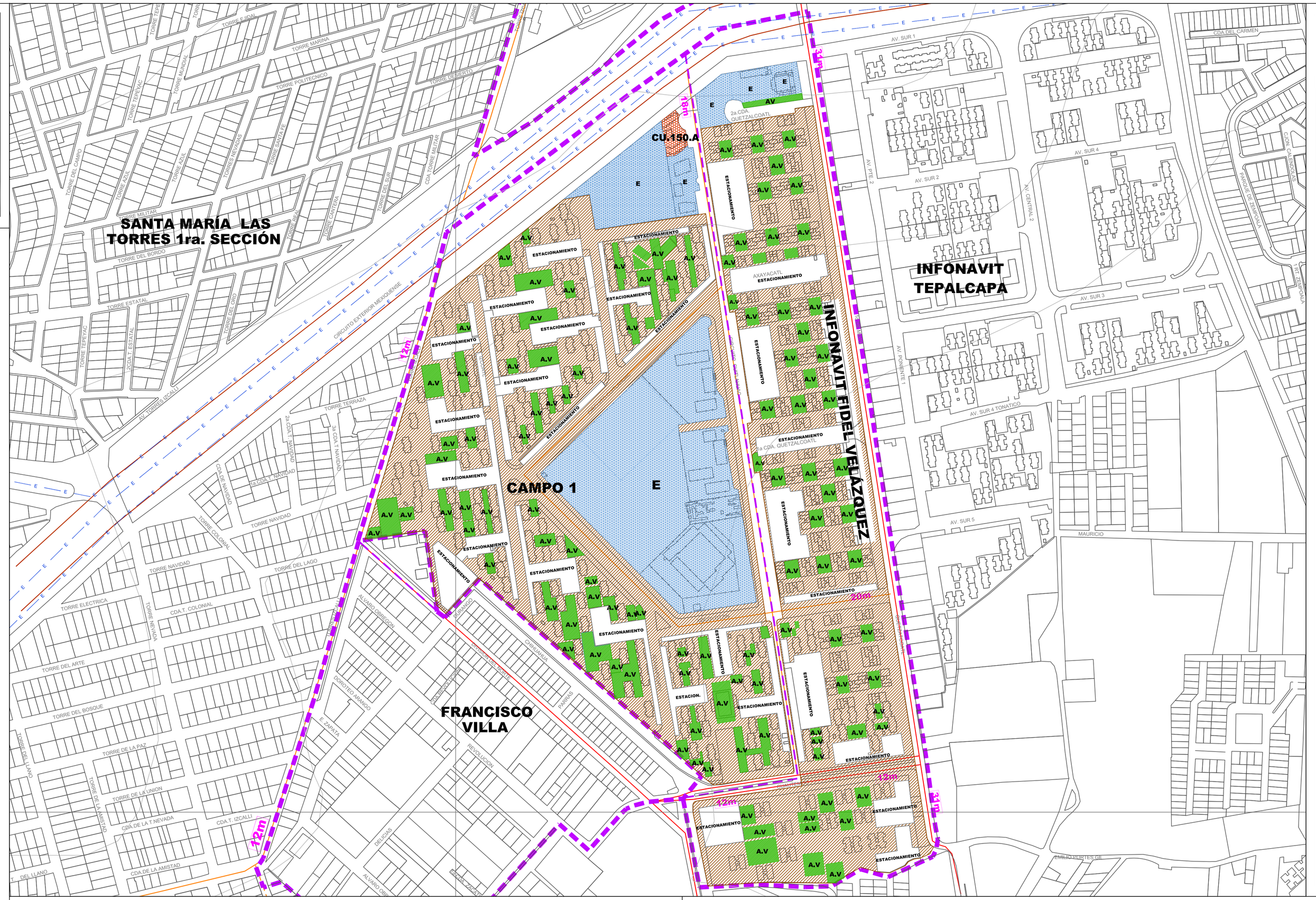
ISOMETRICO



| 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 | NP |
| 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.150.A 3-25-2.25 / 5-25-3.75

**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 ÁREA 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 CAPÍTULO 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:** 1:2500

0 25 50 75 100 125 150 175 200

# 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, 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 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 _____ CONTENIDO CON EL OCTAMENTE 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

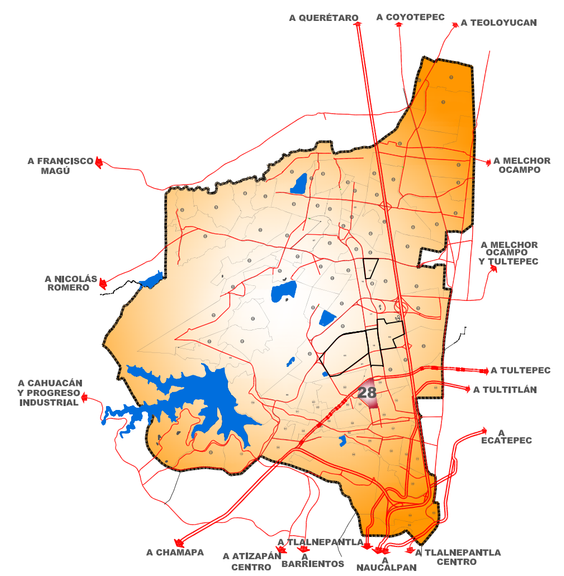
_____ Secretario del Ayuntamiento

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

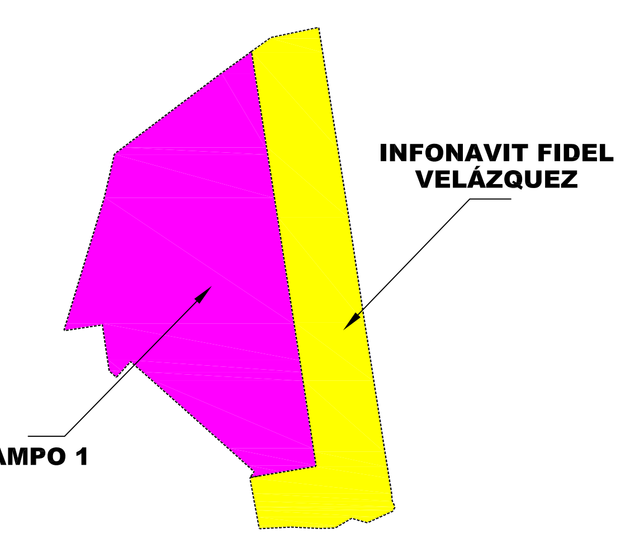
NOMBRE FECHA SELLO

"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 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; 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