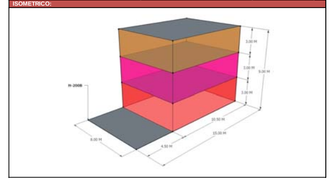
POLÍGONO 38

LA JOYITA

ESTRUCTURA URBANA Y USOS DEL SUELO

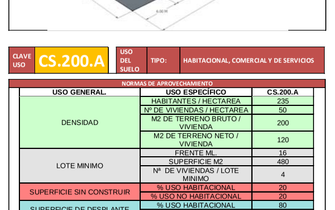
CLAVE USO	H.200.B	USO DEL SUELO	TIPO:	HABITACIONAL

NORMAS DE APROVECHAMIENTO		
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	H.200.B
DENSIDAD	HABITANTES / HECTAREA	50
	Nº DE VIVIENDAS / HECTAREA	30
	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	20
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	5
	ML. SOBRE BANQUETA	15
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION	USO HABITACIONAL	2.1
	USO NO HABITACIONAL	3.5



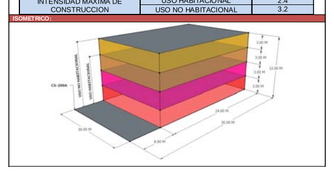
CLAVE USO	CRU.200.A	USO DEL SUELO	TIPO:	COMERCIAL Y DE SERVICIOS

NORMAS DE APROVECHAMIENTO		
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	CRU.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	650
	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	5
	ML. SOBRE BANQUETA	15
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION	USO HABITACIONAL	2.4
	USO NO HABITACIONAL	4



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	10
	SUPERFICIE M2	650
	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

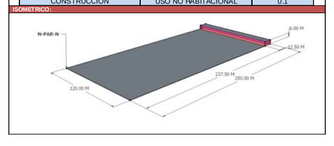


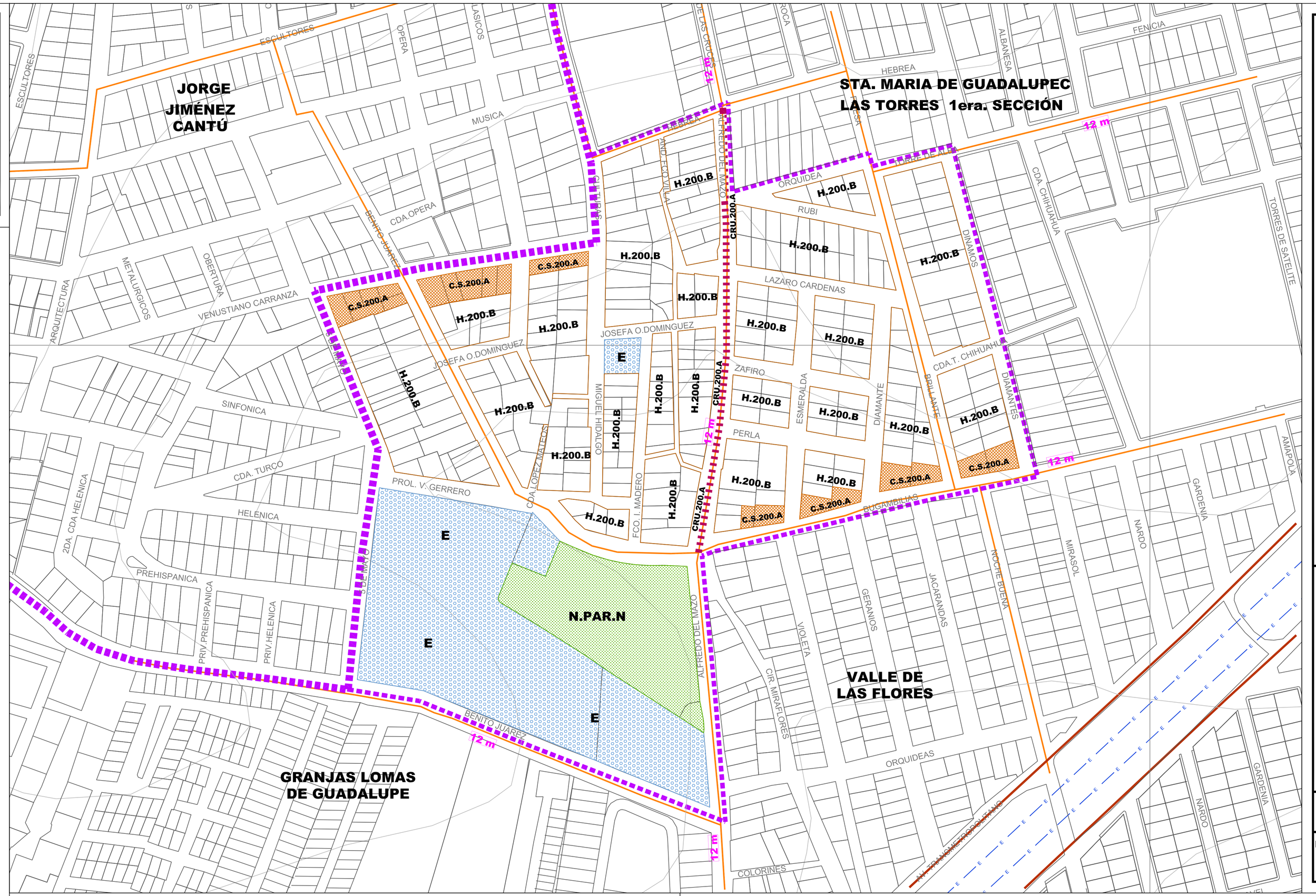
CLAVE USO	E	USO DEL SUELO	TIPO:	EQUIPAMIENTO

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	**

CLAVE USO	N.PAR.N	USO DEL SUELO	TIPO:	PARQUE NO PROTEGIDO

NORMAS DE APROVECHAMIENTO		
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	N.PAR.N
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	120
	SUPERFICIE M2	30000
	Nº DE VIVIENDAS / LOTE MINIMO	NP
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR	% USO HABITACIONAL	90
	% USO NO HABITACIONAL	90
SUPERFICIE DE DESPLANTE	% USO HABITACIONAL	5
	%USO NO HABITACIONAL	5
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO HABITACIONAL)	NIVELES	2
	ML. SOBRE BANQUETA	6
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO NO HABITACIONAL)	NIVELES	2
	ML. SOBRE BANQUETA	6
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION	USO HABITACIONAL	0.1
	USO NO HABITACIONAL	0.1





SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

HABITACIONAL

H.200.B — 3-30-2.10 / 5-30-3.50

CORREDOR URBANO

CRU.200.A — 3-20-2.40 / 5-20-4.00

COMERCIO Y SERVICIOS

C.S.200.A — 3-20-2.40 / 4-20-3.20

EQUIPAMIENTO

E — E-EC (Uso Equipamiento / Tipología)

- 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

AREAS NATURALES

N.PAR.N — 2-95-0.10 / 2-95-0.10 (NATURAL PARQUE NO PROTEGIDO)

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 NUMERO DE VECES LA SUPERFICIE DEL PREDIO.

PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE

- HABITACIONAL
- NO HABITACIONAL

NOTA:
LA NORMAS DE USO DEL SUELO Y APROVECHAMIENTO PARA CORREDORES URBANOS (SIMBOLOGÍA CRU) NO APLICA EN LOS CASOS DE PARQUES URBANOS, EQUIPAMIENTO, ÁREAS VERDES Y ÁREAS NO URBANIZABLES.

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

IMÁGENES

DATOS DE APROBACIÓN Y PUBLICACIÓN

EL PRESENTE PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO NO PREJUZGA LOS LÍMITES 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 LIMÍTROFE, 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 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

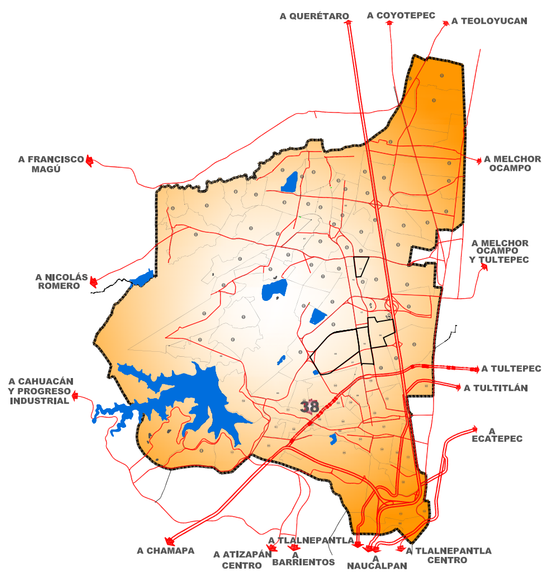
_____ Secretario del Ayuntamiento

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

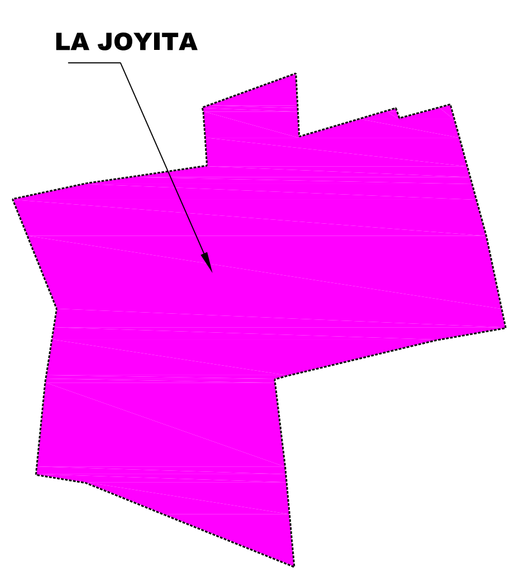
NOMBRE FECHA SELLO

"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



PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO CUAUTITLAN IZCALLI
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

CUAUTITLÁN IZCALLI