POLÍGONO 6

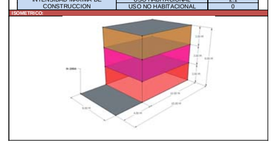
BARRIO LOS ARCOS
LA TRAMPA

ESTRUCTURA URBANA Y USOS DEL SUELO

CLAVE DEL USO: H.200.A — USO GENERAL: HABITACIONAL

USOS ACEPTADOS EN LA APROBACIÓN

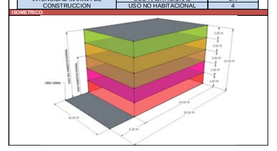
USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	H.200.A
DENSIDAD	VIVIENDAS UNIFAMILIARES	20
	Nº DE VIVIENDAS / HECTÁREA	50
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	200
LOTE MÍNIMO	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	130
	FRENTE DE LOTE	8
	SUPERFICIE M2	130
	Nº DE VIVIENDAS / LOTE MÍNIMO	1
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR	% USO HABITACIONAL	20
	% USO NO HABITACIONAL	10
SUPERFICIE DE DESPLANTE	% USO HABITACIONAL	70
	% USO NO HABITACIONAL	70
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN (USO HABITACIONAL)	NIVELES	3
	ML. SOBRE BANQUETA	9
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN (USO NO HABITACIONAL)	NIVELES	3
	ML. SOBRE BANQUETA	9
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO HABITACIONAL	2.1
	USO NO HABITACIONAL	2.1



CLAVE DEL USO: CRU.200.A — USO GENERAL: COMERCIAL Y DE SERVICIOS

USOS ACEPTADOS EN LA APROBACIÓN

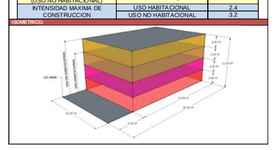
USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	CRU.200.A
DENSIDAD	VIVIENDAS UNIFAMILIARES	20
	Nº DE VIVIENDAS / HECTÁREA	50
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	200
LOTE MÍNIMO	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	130
	FRENTE DE LOTE	8
	SUPERFICIE M2	130
	Nº DE VIVIENDAS / LOTE MÍNIMO	1
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR	% USO HABITACIONAL	20
	% USO NO HABITACIONAL	10
SUPERFICIE DE DESPLANTE	% USO HABITACIONAL	70
	% USO NO HABITACIONAL	70
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN (USO HABITACIONAL)	NIVELES	3
	ML. SOBRE BANQUETA	9
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN (USO NO HABITACIONAL)	NIVELES	3
	ML. SOBRE BANQUETA	15
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO HABITACIONAL	2.1
	USO NO HABITACIONAL	2.1



CLAVE DEL USO: CS.200.A — USO GENERAL: HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS

USOS ACEPTADOS EN LA APROBACIÓN

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	CS.200.A
DENSIDAD	VIVIENDAS UNIFAMILIARES	20
	Nº DE VIVIENDAS / HECTÁREA	50
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	200
LOTE MÍNIMO	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	130
	FRENTE DE LOTE	10
	SUPERFICIE M2	200
	Nº DE VIVIENDAS / LOTE MÍNIMO	4
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR	% USO HABITACIONAL	20
	% USO NO HABITACIONAL	10
SUPERFICIE DE DESPLANTE	% USO HABITACIONAL	70
	% USO NO HABITACIONAL	70
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN (USO HABITACIONAL)	NIVELES	3
	ML. SOBRE BANQUETA	9
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN (USO NO HABITACIONAL)	NIVELES	4
	ML. SOBRE BANQUETA	12
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO HABITACIONAL	2.1
	USO NO HABITACIONAL	2.1



CLAVE DEL USO: E — USO DEL SUELO: EQUIPAMIENTO

USOS ACEPTADOS EN LA APROBACIÓN

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	E
DENSIDAD	VIVIENDAS UNIFAMILIARES	NP
	Nº DE VIVIENDAS / HECTÁREA	NP
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	NP
LOTE MÍNIMO	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	NP
	FRENTE DE LOTE	NP
	SUPERFICIE M2	NP
	Nº DE VIVIENDAS / LOTE MÍNIMO	NP
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR	% USO HABITACIONAL	NP
	% USO NO HABITACIONAL	NP
SUPERFICIE DE DESPLANTE	% USO HABITACIONAL	NP
	% USO NO HABITACIONAL	NP
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN (USO HABITACIONAL)	NIVELES	NP
	ML. SOBRE BANQUETA	NP
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN (USO NO HABITACIONAL)	NIVELES	NP
	ML. SOBRE BANQUETA	NP
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO HABITACIONAL	NP
	USO NO HABITACIONAL	NP

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

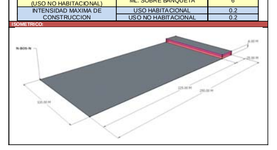
USOS ACEPTADOS EN LA APROBACIÓN

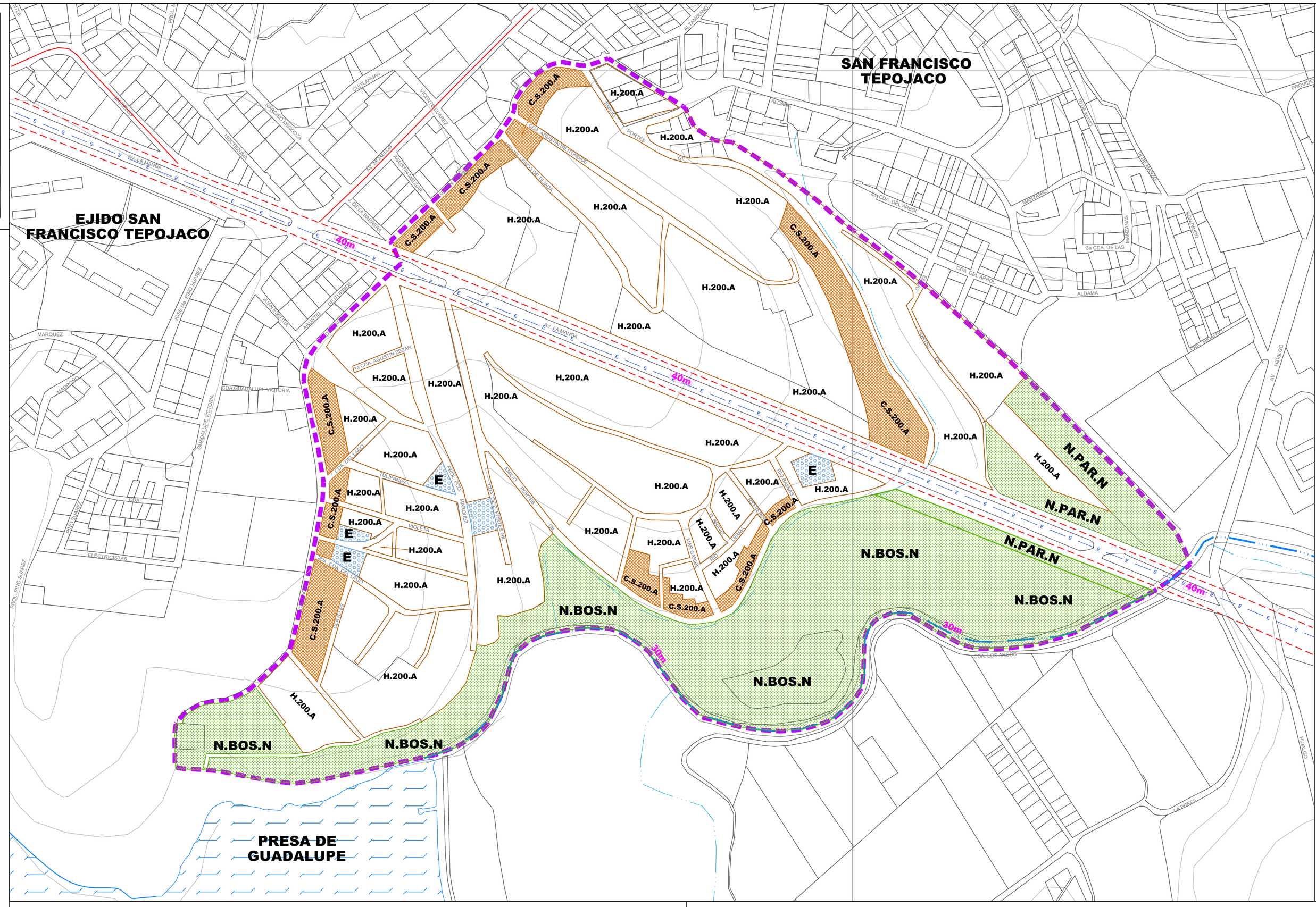
USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	N.PAR.N
DENSIDAD	VIVIENDAS UNIFAMILIARES	NP
	Nº DE VIVIENDAS / HECTÁREA	NP
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	NP
LOTE MÍNIMO	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	NP
	FRENTE DE LOTE	100
	SUPERFICIE M2	NP
	Nº DE VIVIENDAS / LOTE MÍNIMO	NP
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR	% USO HABITACIONAL	95
	% USO NO HABITACIONAL	95
SUPERFICIE DE DESPLANTE	% USO HABITACIONAL	5
	% USO NO HABITACIONAL	5
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN (USO HABITACIONAL)	NIVELES	1
	ML. SOBRE BANQUETA	3
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN (USO NO HABITACIONAL)	NIVELES	1
	ML. SOBRE BANQUETA	3
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO HABITACIONAL	0.1
	USO NO HABITACIONAL	0.1

CLAVE DEL USO: N.BOS.N — USO DEL SUELO: BOSQUE NO PROTEGIDO

USOS ACEPTADOS EN LA APROBACIÓN

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	N.BOS.N
DENSIDAD	VIVIENDAS UNIFAMILIARES	NP
	Nº DE VIVIENDAS / HECTÁREA	NP
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	NP
LOTE MÍNIMO	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	NP
	FRENTE DE LOTE	100
	SUPERFICIE M2	3000
	Nº DE VIVIENDAS / LOTE MÍNIMO	NP
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR	% USO HABITACIONAL	95
	% USO NO HABITACIONAL	95
SUPERFICIE DE DESPLANTE	% USO HABITACIONAL	5
	% USO NO HABITACIONAL	5
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN (USO HABITACIONAL)	NIVELES	1
	ML. SOBRE BANQUETA	3
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN (USO NO HABITACIONAL)	NIVELES	1
	ML. SOBRE BANQUETA	3
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO HABITACIONAL	0.1
	USO NO HABITACIONAL	0.1





SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

HABITACIONAL

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 EDUCACIÓN Y CULTURA
- E-SA SALUD Y ASISTENCIA
- E-CA COMERCIO Y ABASTO
- E-RD RECREACIÓN Y DEPORTE
- E-CT COMUNICACIONES Y TRANSPORTE
- E-AS ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS
- E-G GASOLINERAS Y GASONERAS

AREAS NATURALES

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

N.BOS.N — 2-90-0.20 / 2-90-0.20 (NATURAL BOSQUE 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 - 3.50 ← SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN EN NÚMERO DE VECES LA SUPERFICIE DEL PREDIO.

→ 3.0 - 20 - 2.40 ←

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: 1:2500

0 25 50 75 100 125 150 175 200

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 GOBIERRO 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**

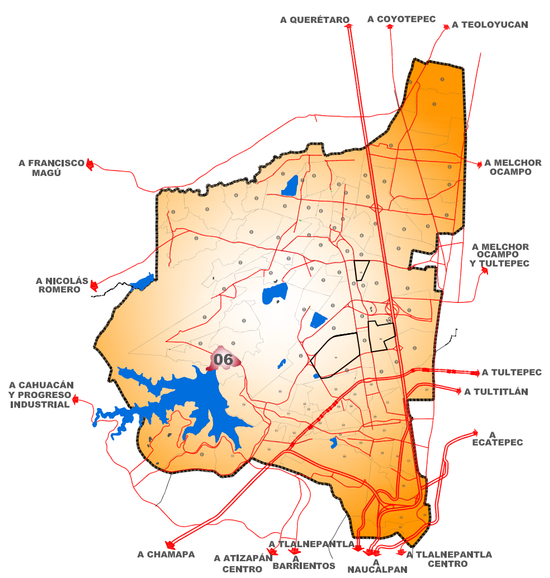
INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

EL C. _____ REGISTRADOR DEL INSTITUTO DE LA 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 PÚBLICA REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO CON FECHA

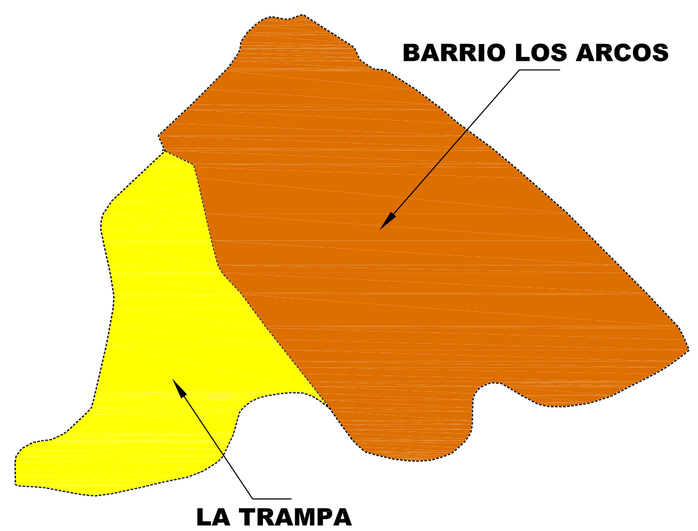
NOMBRE **FECHA** **SELLO**

"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