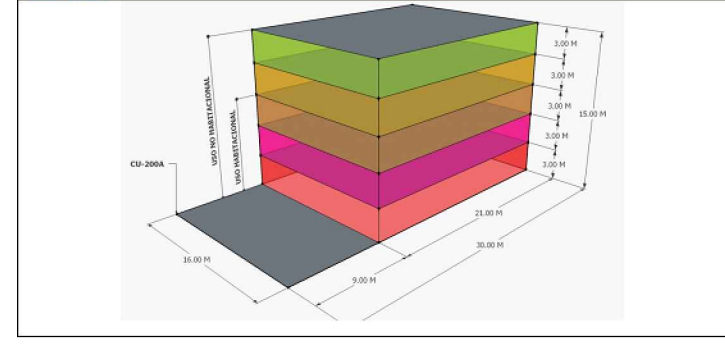


# POLÍGONO 61

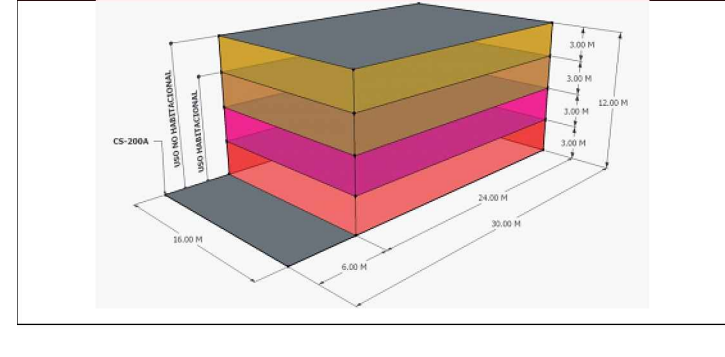
## RINCÓN COLONIAL SAN ISIDRO

### ESTRUCTURA URBANA Y USOS DEL SUELO

CLAVE USO	USO DEL SUELO	TIPO	COMERCIAL Y DE SERVICIOS
CU.200.A	USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	CU.200.A
	HABITANTES/HECTÁRETA	HABITANTES/HECTÁRETA	235
	Nº DE VIVIENDAS/HECTÁRETA	Nº DE VIVIENDAS/HECTÁRETA	50
	M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	200
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	120
	FRENTE ML	FRENTE ML	16
	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE M2	450
	Nº DE VIVIENDAS/LOTE	Nº DE VIVIENDAS/LOTE	4
	% USO HABITACIONAL	% USO HABITACIONAL	30
	% USO NO HABITACIONAL	% USO NO HABITACIONAL	70
	NIVELES	NIVELES	3
	ALTIMETRIA	ALTIMETRIA	9
	ALTIMETRIA DE CONSTRUCCIÓN (USO HABITACIONAL)	ALTIMETRIA DE CONSTRUCCIÓN (USO HABITACIONAL)	15
	ALTIMETRIA DE CONSTRUCCIÓN (USO NO HABITACIONAL)	ALTIMETRIA DE CONSTRUCCIÓN (USO NO HABITACIONAL)	2.11
	INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	3.5

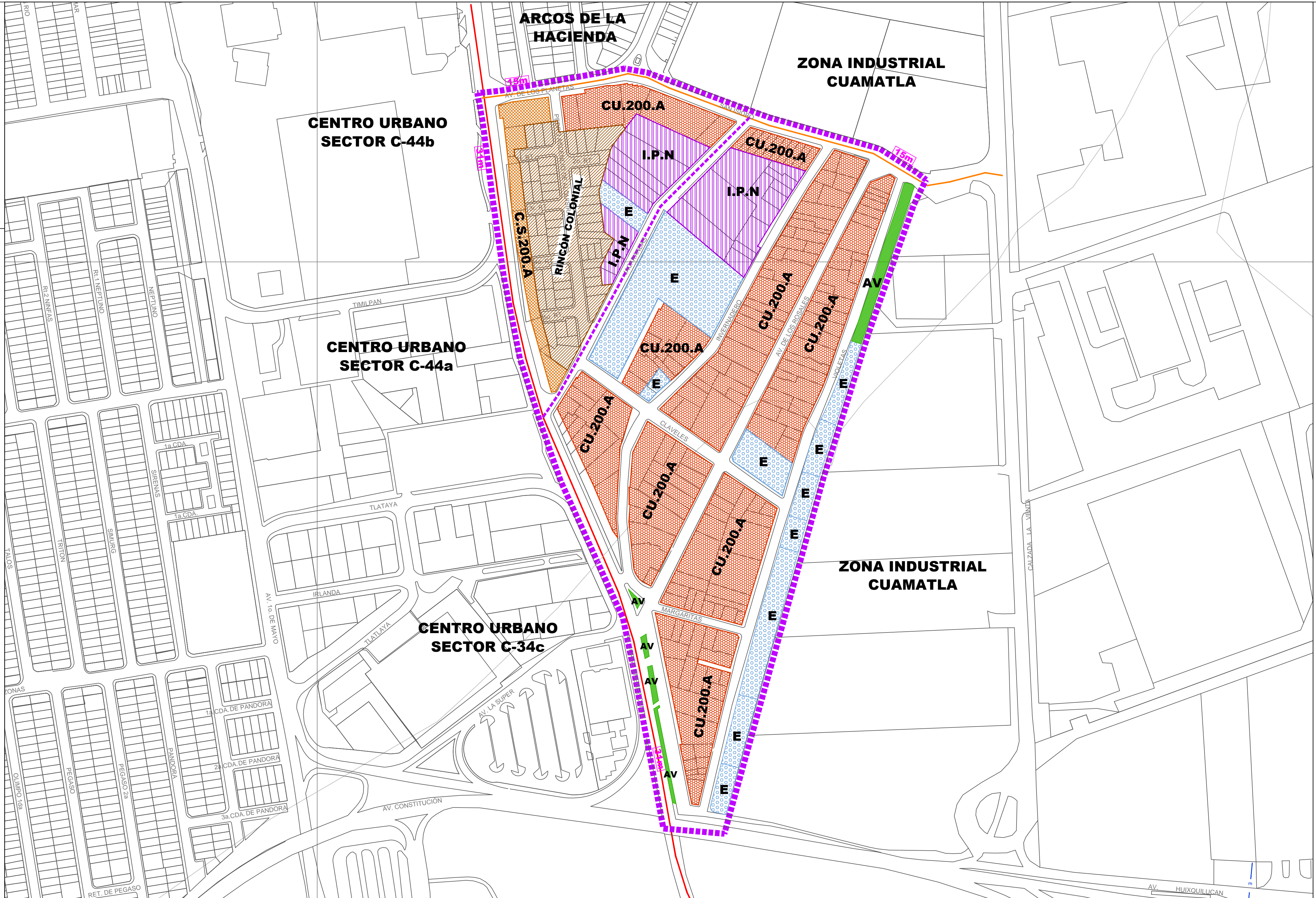
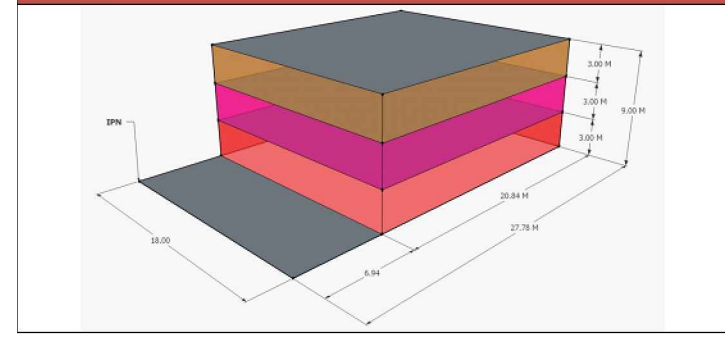


CLAVE USO	USO DEL SUELO	TIPO	HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS
CS.200.A	USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	CS.200.A
	HABITANTES/HECTÁRETA	HABITANTES/HECTÁRETA	50
	Nº DE VIVIENDAS/HECTÁRETA	Nº DE VIVIENDAS/HECTÁRETA	200
	M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	120
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	16
	FRENTE ML	FRENTE ML	4
	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE M2	30
	Nº DE VIVIENDAS/LOTE	Nº DE VIVIENDAS/LOTE	4
	% USO HABITACIONAL	% USO HABITACIONAL	20
	% USO NO HABITACIONAL	% USO NO HABITACIONAL	80
	NIVELES	NIVELES	3
	ALTIMETRIA	ALTIMETRIA	9
	ALTIMETRIA DE CONSTRUCCIÓN (USO HABITACIONAL)	ALTIMETRIA DE CONSTRUCCIÓN (USO HABITACIONAL)	4
	ALTIMETRIA DE CONSTRUCCIÓN (USO NO HABITACIONAL)	ALTIMETRIA DE CONSTRUCCIÓN (USO NO HABITACIONAL)	12
	INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	2.4
	INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	3.2



CLAVE USO	USO DEL SUELO	TIPO	EQUIPAMIENTO
E	USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	E
	HABITANTES/HECTÁRETA	HABITANTES/HECTÁRETA	NP
	Nº DE VIVIENDAS/HECTÁRETA	Nº DE VIVIENDAS/HECTÁRETA	NP
	M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	NP
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	NP
	FRENTE ML	FRENTE ML	NP
	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE M2	NP
	Nº DE VIVIENDAS/LOTE	Nº DE VIVIENDAS/LOTE	NP
	% USO HABITACIONAL	% USO HABITACIONAL	NP
	% USO NO HABITACIONAL	% USO NO HABITACIONAL	NP
	NIVELES	NIVELES	NP
	ALTIMETRIA	ALTIMETRIA	NP
	ALTIMETRIA DE CONSTRUCCIÓN (USO HABITACIONAL)	ALTIMETRIA DE CONSTRUCCIÓN (USO HABITACIONAL)	NP
	ALTIMETRIA DE CONSTRUCCIÓN (USO NO HABITACIONAL)	ALTIMETRIA DE CONSTRUCCIÓN (USO NO HABITACIONAL)	NP
	INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NP
	INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NP

CLAVE USO	USO DEL SUELO	TIPO	INDUSTRIAL
I.P.N	USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	I.P.N
	HABITANTES/HECTÁRETA	HABITANTES/HECTÁRETA	NP
	Nº DE VIVIENDAS/HECTÁRETA	Nº DE VIVIENDAS/HECTÁRETA	NP
	M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	NP
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	NP
	FRENTE ML	FRENTE ML	NP
	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE M2	NP
	Nº DE VIVIENDAS/LOTE	Nº DE VIVIENDAS/LOTE	NP
	% USO HABITACIONAL	% USO HABITACIONAL	NP
	% USO NO HABITACIONAL	% USO NO HABITACIONAL	NP
	NIVELES	NIVELES	NP
	ALTIMETRIA	ALTIMETRIA	NP
	ALTIMETRIA DE CONSTRUCCIÓN (USO HABITACIONAL)	ALTIMETRIA DE CONSTRUCCIÓN (USO HABITACIONAL)	NP
	ALTIMETRIA DE CONSTRUCCIÓN (USO NO HABITACIONAL)	ALTIMETRIA DE CONSTRUCCIÓN (USO NO HABITACIONAL)	NP
	INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NP
	INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NP



#### SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

**CENTRO URBANO**  
 CU.200.A 3-30-2.10  
 5-30-3.50

**CORREDOR URBANO**  
 C.S.200.A 3-20-2.40  
 4-20-3.20

**EQUIPAMIENTO**  
 E E-EC EDUCACIÓN Y CULTURA  
 E-SA SALUD Y ASISTENCIA  
 E-CA COMERCIO Y ABASTO  
 E-RE RECREACIÓN Y DEPORTE  
 E-CI COMUNICACIONES Y TRANSPORTE  
 E-AS ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS  
 E-G GASOLINERAS Y GASOLINERAS

**INDUSTRIA**  
 I.P.N 3-25-2.25  
 INDUSTRIA PEQUEÑA NO CONTAMINANTE

**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 CONSTRUCCIÓN EN NÚMERO DE NIVELES → 2.0 - 70 - 3.0 ← SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN EN NÚMERO DE NIVELES LA SUPERFICIE DEL PISO.  
 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 SUBDIVISION 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

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

**FECHA:** AGOSTO-2012

**ESCALA:** 1:2000



**DATOS DE APROBACIÓN Y PUBLICACIÓN**

EL PRESENTE PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO NO PRETENDIÓ ESTABLECER LOS RECONOCIDOS OFICIALMENTE POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, SINO ORGANIZACIÓN MUNICIPAL, ARTÍCULO 7º, EN LAS ÁREAS DONDE EXISTEN INTERIORES, SÓLO PODRÁN EJERCER ACTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS BIENES (MANTENIMIENTO) Y DEL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, AGUILLAS AUTÓNTICAS QUE SE RECONOCE JURISDICCIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVA SOBRE EL TERRITORIO MUNICIPAL, HASTA EN TANTO, LA AUTORIDAD COMPETENTE EMITA EL FALLO CORRESPONDIENTE.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO GENERA EFECTOS PARA EL USO DE LOS TERRENIOS DE QUE SE TRATA EL DEPENDIENDO Y TAMPOCO CONSTITUYE DOCUMENTO PÚBLICO PARA EFECTOS JURÍDICOS EN NINGÚN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO O JUDICIAL.

EL PRESENTE PLANO FORMA PARTE INTEGRAL DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, APROBADO POR EL CABILDO MUNICIPAL DE FECHA \_\_\_\_\_, CONTRA CON EL DICTAMEN DE CONGRUENCIA DE FECHA \_\_\_\_\_ Y SUSTITUYE AL PLANO \_\_\_\_\_ DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, EN EL REGISTRO ESTADAL, DE DESARROLLO URBANO CON FECHA \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ Y SUSTITUYE AL PLANO \_\_\_\_\_ DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, EN EL REGISTRO ESTADAL, DE DESARROLLO URBANO CON FECHA \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_.

REGISTRACIÓN EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO  
 EL CLAVE \_\_\_\_\_ QUEDÓ REGISTRADO BAJO LA PARTIDA NO. \_\_\_\_\_ LIBRO \_\_\_\_\_ SECCIÓN \_\_\_\_\_ DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO CON FECHA \_\_\_\_\_

Presidente Municipal Constitucional \_\_\_\_\_  
 Secretario del Ayuntamiento \_\_\_\_\_

NOMBRE \_\_\_\_\_ FECHA \_\_\_\_\_ SELLO \_\_\_\_\_

SE DEJAN A SALVO LOS DERECHOS ADQUIRIDOS POR LOS TITULARES Y SUS CAUSAHABIENTES, QUE PROHIBAN 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 CUANTO DEL 11 DE MARZO DEL 2002, PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, ASÍ COMO DE CUALQUIER OTRA LECCIÓN DE AUTORIZACIÓN RELATIVA AL USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO QUE SE ENCUENTRE VIGENTE Y HAYA SIDO DICTADA POR AUTORIDAD COMPETENTE ANTES DE LA ENTRADA EN VIGOR DEL PRESENTE PLAN.

