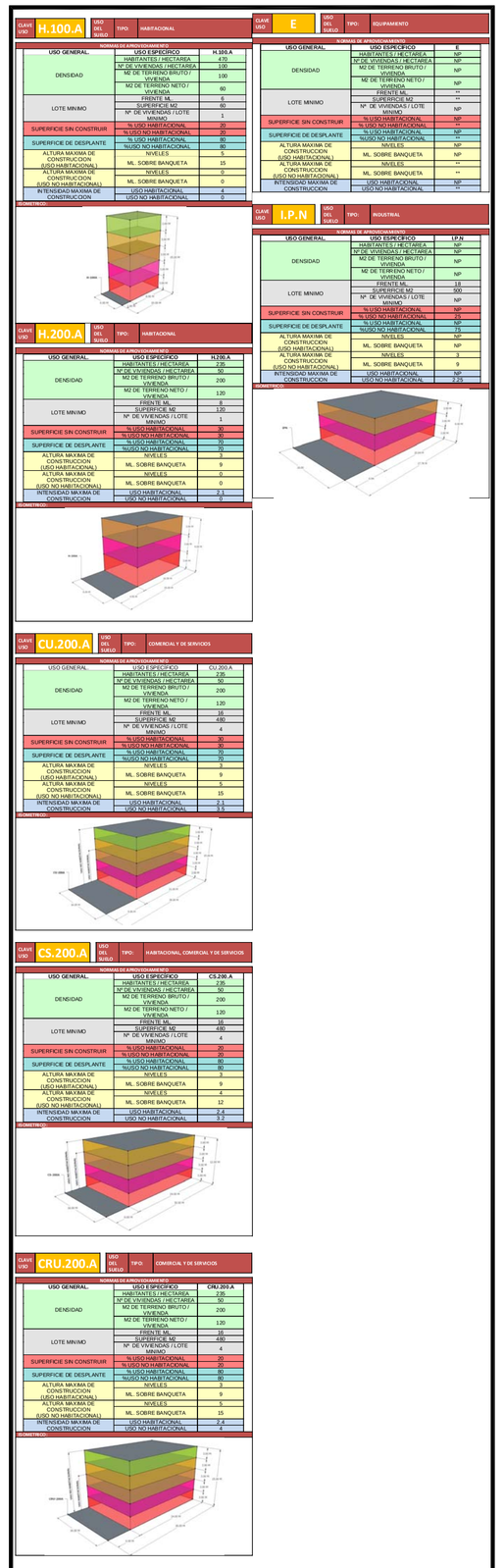
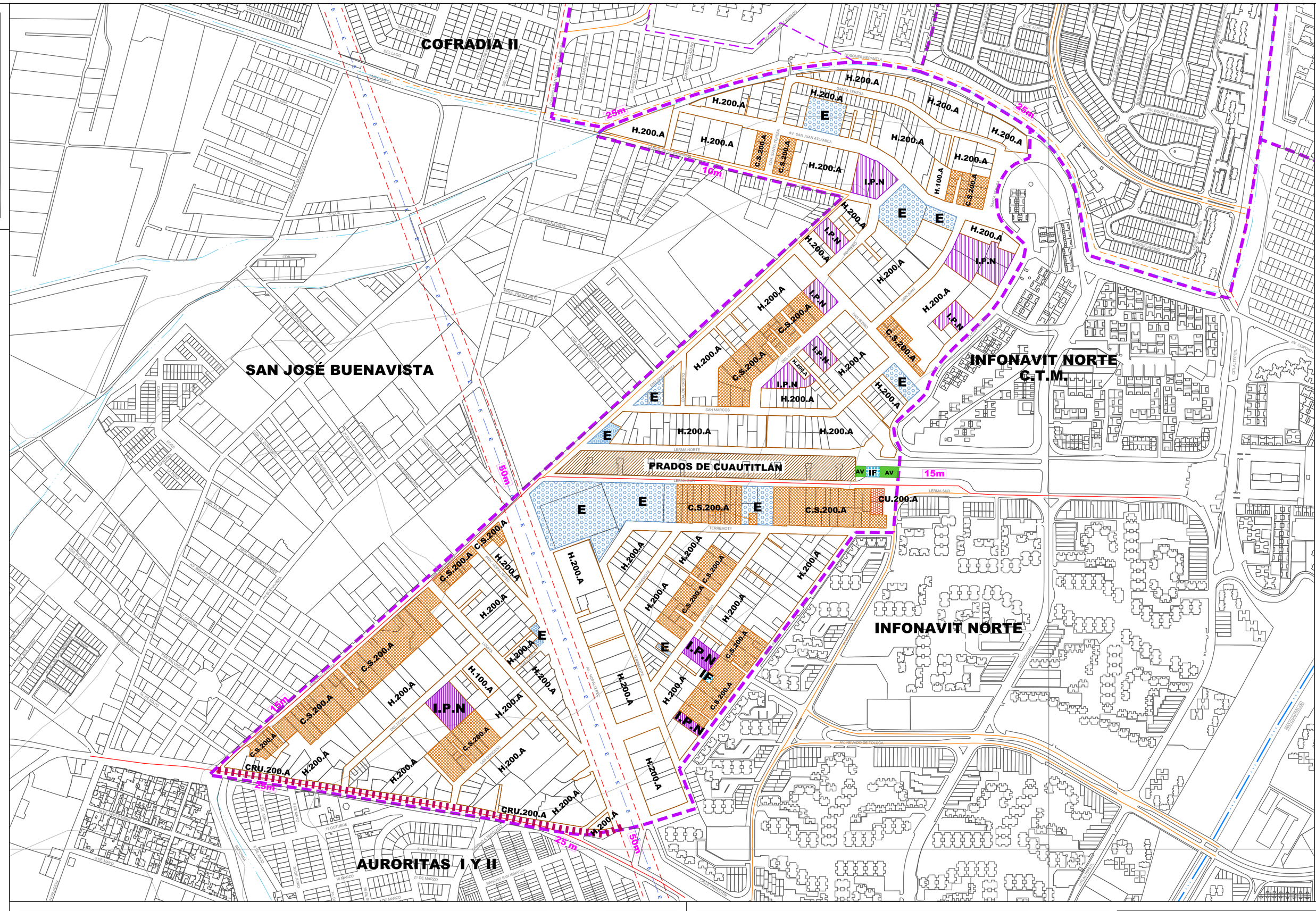
POLÍGONO 7

BELLAVISTA (FRACCIÓN NORTE)
BELLAVISTA (FRACCIÓN SUR)
PRADOS DE CUAUTITLÁN

ESTRUCTURA URBANA Y USOS DEL SUELO





SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

HABITACIONAL

- H.100.A 5-20-4.00 / 0-20- 0
- H.200.A 3-30-2.10 / 0-30- 0

CENTRO URBANO

- CU.200.A 3-30-2.10 / 5-30-3.50

COMERCIO Y SERVICIOS

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

CORREDOR URBANO

- CRU.200.A 3-20-2.40 / 5-20-4.00

EQUIPAMIENTO (Uso Equipamiento / Tipología)

- E — 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

INDUSTRIA

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

INFRAESTRUCTURA

- IF

AREA VERDE

- AV

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** / **3.0 - 20 - 2.40** ← 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.

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

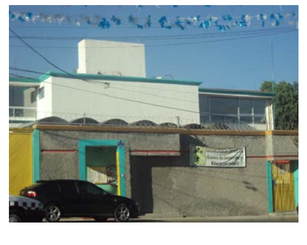
FECHA: AGOSTO-2012

ESCALA: 1:3500

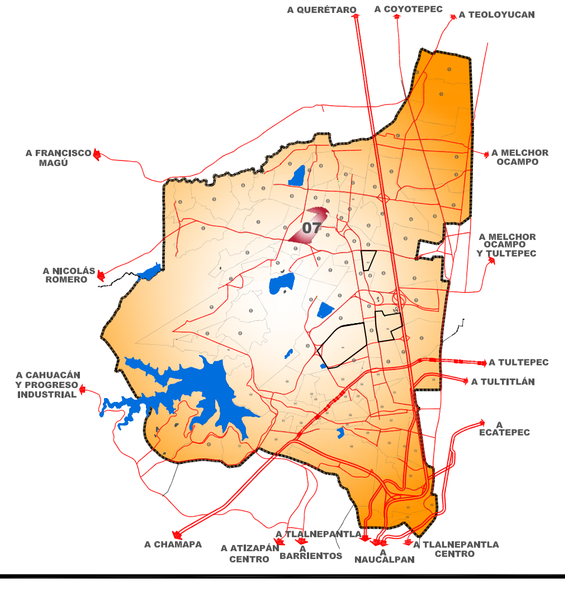
0 35 70 105 140 175 210 245 280

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO CUAUTITLAN IZCALLI ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

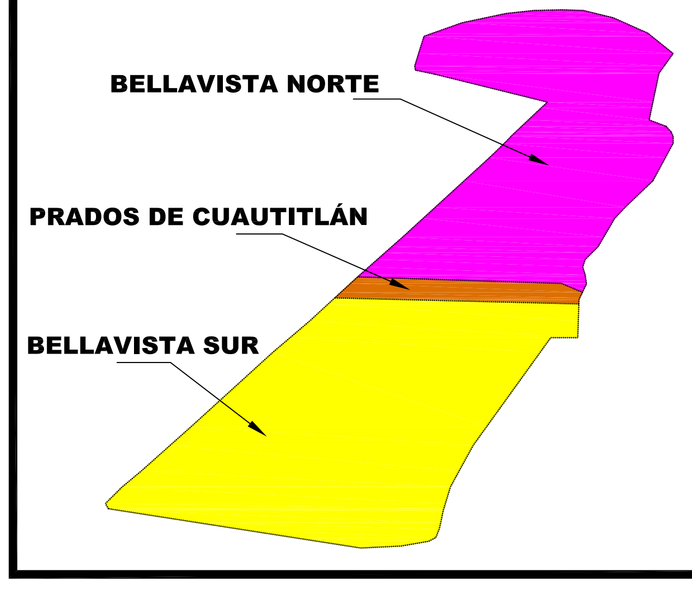
IMÁGENES



LOCALIZACIÓN MUNICIPAL



LOCALIZACIÓN DE POLIGONAL



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 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 NINGUN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO O JURISDICCIONAL.

EL PRESENTE PLAN 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 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".