

POLÍGONO 79

VALLE DE LA HACIENDA

ESTRUCTURA URBANA Y USOS DEL SUELO

USO	USO ESPECÍFICO	CU.300.A
DENSIDAD	USO HABITACIONAL	33.3
LOTE MIRAD	USO HABITACIONAL	300
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR	USO HABITACIONAL	100
SUPERFICIE DE DESPLANTE	USO HABITACIONAL	100
ALTIMETRIA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO HABITACIONAL	12
ALTIMETRIA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO HABITACIONAL	12
ALTIMETRIA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO HABITACIONAL	12
ALTIMETRIA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO HABITACIONAL	12
ALTIMETRIA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO HABITACIONAL	12
ALTIMETRIA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO HABITACIONAL	12

USO	USO ESPECÍFICO	CS.200.A
DENSIDAD	USO HABITACIONAL	33.3
LOTE MIRAD	USO HABITACIONAL	300
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR	USO HABITACIONAL	100
SUPERFICIE DE DESPLANTE	USO HABITACIONAL	100
ALTIMETRIA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO HABITACIONAL	12
ALTIMETRIA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO HABITACIONAL	12
ALTIMETRIA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO HABITACIONAL	12
ALTIMETRIA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO HABITACIONAL	12
ALTIMETRIA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO HABITACIONAL	12
ALTIMETRIA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO HABITACIONAL	12

USO	USO ESPECÍFICO	E
DENSIDAD	USO EQUIPAMIENTO	33.3
LOTE MIRAD	USO EQUIPAMIENTO	300
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR	USO EQUIPAMIENTO	100
SUPERFICIE DE DESPLANTE	USO EQUIPAMIENTO	100
ALTIMETRIA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO EQUIPAMIENTO	12
ALTIMETRIA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO EQUIPAMIENTO	12
ALTIMETRIA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO EQUIPAMIENTO	12
ALTIMETRIA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO EQUIPAMIENTO	12
ALTIMETRIA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO EQUIPAMIENTO	12
ALTIMETRIA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	USO EQUIPAMIENTO	12



SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

CENTRO URBANO
CU.300.A 3-40-1.80
5-40-3.00

COMERCIO Y SERVICIOS
CS.200.A 3-20-2.40
4-20-3.20

EQUIPAMIENTO
E
E-EC Alto Equipamiento (logotipo)
E-EC EDUCACIÓN Y CULTURA
E-SA SALUD Y ASISTENCIA
E-CA COMERCIO Y ABASTO
E-RE RECREACIÓN Y DEPORTE
E-CT COMUNICACIONES Y TRANSPORTE
E-AS ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS
E-G GASOLINERAS Y GASONERAS

AREA VERDE
A.V

INFRAESTRUCTURA
INFRAESTRUCTURA
40 m SECCIÓN VIAL

METROS CUADRADOS DE TERRENO BRUTO POR VIVIENDA
USO → CU.100.A ← MEZCLA DE USOS
ALTURA MÁXIMA EN NÚMERO DE NIVELES → 2.0 - 70 - 3.0 ← SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN EN NÚMERO DE VECES LA SUPERFICIE DEL PISO.
← 3.0 - 20 - 2.4 ← PORCENTAJE DE AREA LIBRE

■ HABITACIONAL
■ NO HABITACIONAL

USO (PREFERENTEMENTE HABITACIONAL) CONFORME A LA ESCRITURA PÚBLICA.
LA NATURALEZA DE LAS VIALIDADES ESTARÁ EN FUNCIÓN DE LA FIGURA CON LA QUE SE AUTORIZO 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 PROPUUESTA
- VIALIDAD PRIMARIA PROPUUESTA
- VIALIDAD SECUNDARIA PROPUUESTA
- VÍA FERREA
- LÍNEA ELÉCTRICA
- DUCTO
- RÍO
- CANAL
- TRAZA URBANA
- CURVAS DE NIVEL
- ESCURRIMIENTO

FECHA: AGOSTO-2012

ESCALA: 1:3000



DATOS DE APROBACIÓN Y PUBLICACIÓN

EL PRESENTE PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO NO PREJUDICA LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO, ÚNICAMENTE ESTABLECE LOS RECONOCIDOS OFICIALMENTE POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO (LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, ARTÍCULO 7), EN LAS ÁREAS DONDE EXISTEN DERECHOS ADQUIRIDOS POR EL DISEÑO TERRITORIAL DE LOS MUEBLES Y MOBILIARIOS DEL DESARROLLO URBANO, DE LOS CUOROS DE POBLACIÓN, AGUILLAS AUTORIZADAS QUE SE RECONOCE JURISDICCIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVA SOBRE EL TERRITORIO MUNICIPAL, HASTA EN TANTO, LA AUTORIDAD COMPETENTE EMITA EL FOLIO CORRESPONDIENTE.

EL PRESENTE DOCUMENTO, NO GENERA DERECHOS PARA EL USO DEL TERRENO QUE SE TRATA DE OPERAR Y DARLE USO CONSTRUCTIVO 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 DOCUMENTO DE CONGRUENCIA DE FECHA _____ PUBLICADO EN LA GAZETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO EN EL REGISTRO EN EL REGISTRO ESTATAL DE DESARROLLO URBANO CON FECHA _____ Y SUSTITUYE AL PLANO _____

Presidente Municipal Constitucional

Secretario del Ayuntamiento

REGISTRACIÓN EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO
EL C. _____ REGISTRADOR DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO ASOCIADO A LA OFICINA REGISTRAL DE _____ ESTADO DE MÉXICO, CERTIFICA QUE EL PRESENTE PLANO CON CLAVE _____ QUEDÓ REGISTRADO BAJO LA PARTIDA NO. _____ DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO CON FECHA _____

NOMBRE

FECHA

SELLO

SE DEJAN A SALVO LOS DERECHOS ADQUIRIDOS POR LOS TITULARES Y SUS CAUSAHABIENTES, QUE PROVIENAN 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 ÚLTIMO CUARTO DEL 11 DE MARZO DEL 2002, PUBLICADO EN LA GAZETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO EN LA OFICINA DE AUTORIZACIÓN, EN LA UNIDAD DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO QUE SE ENCUENTRE VISUO Y HAYA SIDO EMITIDA POR AUTORIDAD COMPETENTE ANTES DE LA ENTRADA EN VIGOR DEL PRESENTE PLAN.

