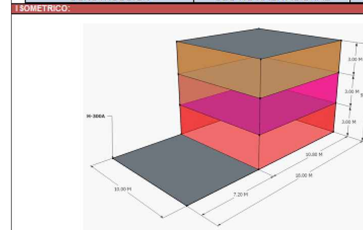
POLÍGONO 80

VALLE DE LAS FLORES

ESTRUCTURA URBANA Y USOS DEL SUELO

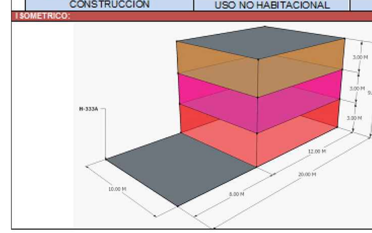
CLAVE USO	H.300.A	USO DEL SUELO	TIPO: HABITACIONAL
NORMAS DE APROVECHAMIENTO			
USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	H.300.A	
DENSIDAD	HABITANTES / HECTAREA	156.7	
	Nº DE VIVIENDAS / HECTAREA	33.3	
	M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	300	
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	180	
LOTE MINIMO	FRENTE ML.	10	
	SUPERFICIE M2	180	
	Nº DE VIVIENDAS / LOTE MINIMO	1	
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR	% USO HABITACIONAL	40	
	% USO NO HABITACIONAL	40	
SUPERFICIE DE DESPLANTE	% USO HABITACIONAL	60	
	%USO NO HABITACIONAL	60	
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO HABITACIONAL)	NIVELES	3	
	ML. SOBRE BANQUETA	9	
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO NO HABITACIONAL)	NIVELES	0	
	ML. SOBRE BANQUETA	0	
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION	USO HABITACIONAL	1.8	
	USO NO HABITACIONAL	0	

ISOMETRICO:



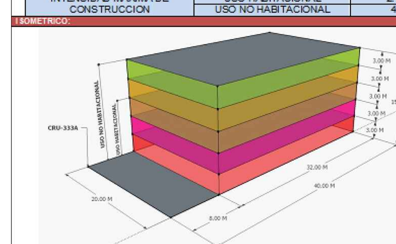
CLAVE USO	H.333.A	USO DEL SUELO	TIPO: HABITACIONAL
NORMAS DE APROVECHAMIENTO			
USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	H.333.A	
DENSIDAD	HABITANTES / HECTAREA	141.1	
	Nº DE VIVIENDAS / HECTAREA	30	
	M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	333	
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	200	
LOTE MINIMO	FRENTE ML.	10	
	SUPERFICIE M2	200	
	Nº DE VIVIENDAS / LOTE MINIMO	1	
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR	% USO HABITACIONAL	40	
	% USO NO HABITACIONAL	40	
SUPERFICIE DE DESPLANTE	% USO HABITACIONAL	60	
	%USO NO HABITACIONAL	60	
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO HABITACIONAL)	NIVELES	3	
	ML. SOBRE BANQUETA	9	
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO NO HABITACIONAL)	NIVELES	0	
	ML. SOBRE BANQUETA	0	
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION	USO HABITACIONAL	1.8	
	USO NO HABITACIONAL	0	

ISOMETRICO:



CLAVE USO	CRU.333.A	USO DEL SUELO	TIPO: COMERCIAL Y DE SERVICIOS
NORMAS DE APROVECHAMIENTO			
USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	CRU.333.A	
DENSIDAD	HABITANTES / HECTAREA	141.1	
	Nº DE VIVIENDAS / HECTAREA	30	
	M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	333	
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	200	
LOTE MINIMO	FRENTE ML.	20	
	SUPERFICIE M2	800	
	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	

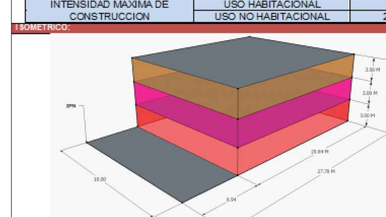
ISOMETRICO:

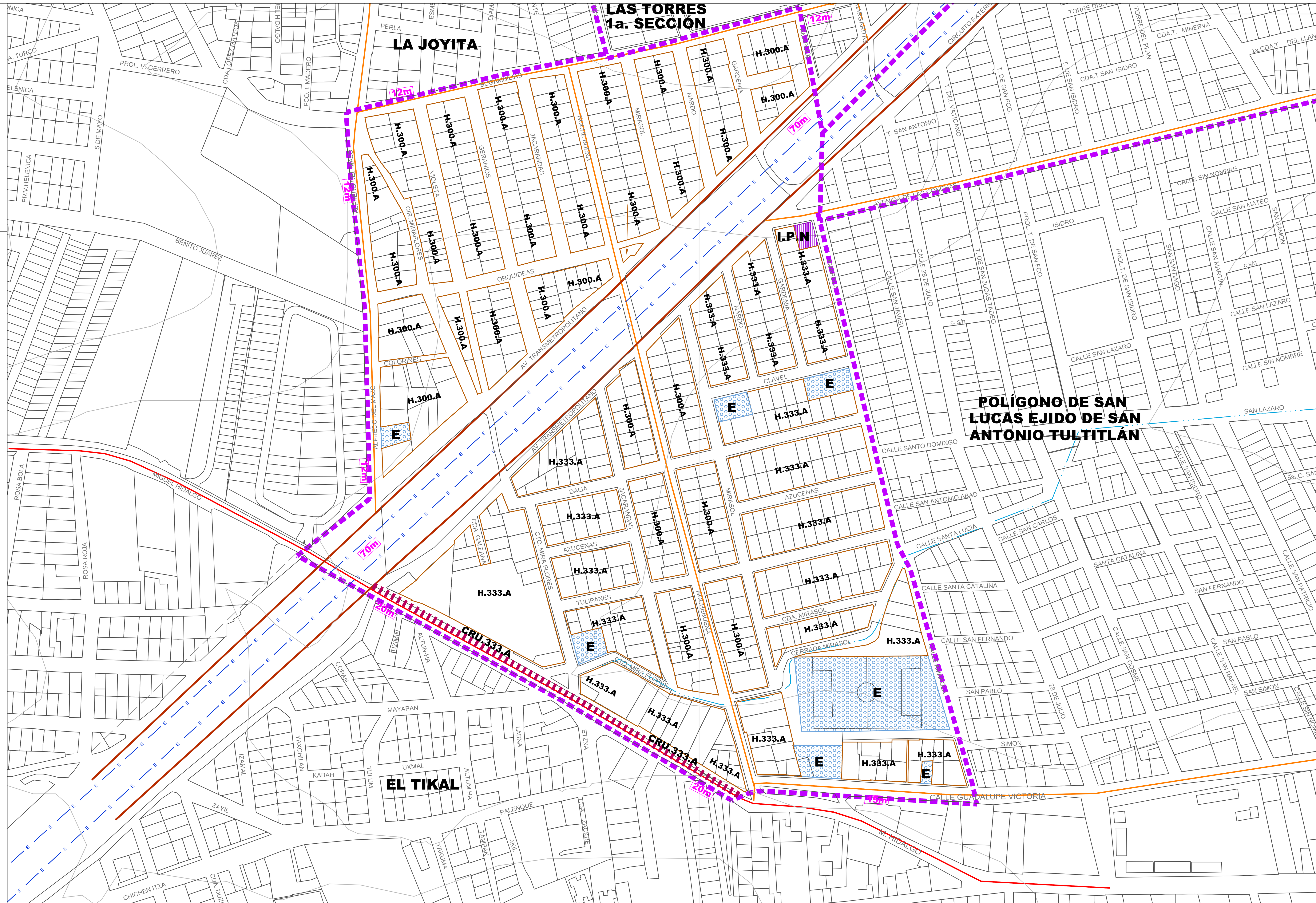


CLAVE USO	E	USO DEL SUELO	TIPO: EQUIPAMIENTO
NORMAS DE APROVECHAMIENTO			
USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	E	
DENSIDAD	HABITANTES / HECTAREA	NP	
	Nº DE VIVIENDAS / HECTAREA	NP	
	M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	NP	
	M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA	NP	
LOTE MINIMO	FRENTE ML.	**	
	SUPERFICIE M2	**	
	Nº DE VIVIENDAS / 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	I.P.N	USO DEL SUELO	TIPO: INDUSTRIAL
NORMAS DE APROVECHAMIENTO			
USO GENERAL.	USO ESPECIFICO	I.P.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.	18	
	SUPERFICIE M2	500	
	Nº DE VIVIENDAS / LOTE MINIMO	NP	
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR	% USO HABITACIONAL	NP	
	% USO NO HABITACIONAL	25	
SUPERFICIE DE DESPLANTE	% USO HABITACIONAL	NP	
	%USO NO HABITACIONAL	75	
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO HABITACIONAL)	NIVELES	NP	
	ML. SOBRE BANQUETA	NP	
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO NO HABITACIONAL)	NIVELES	3	
	ML. SOBRE BANQUETA	9	
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION	USO HABITACIONAL	NP	
	USO NO HABITACIONAL	2.25	

ISOMETRICO:





SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

HABITACIONAL

- H.300.A 3-40-1.80 / 0-40-0
- H.333.A 3-40-1.80 / 0-40-0

CORREDOR URBANO

- CRU.333.A 3-20-2.40 / 5-20-4.00

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

INDUSTRIA

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

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 - 3.0** / **3.0 - 20 - 2.4** ← SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN EN NÚMERO 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: 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
CUAUTITLAN IZCALLI
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

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 , 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

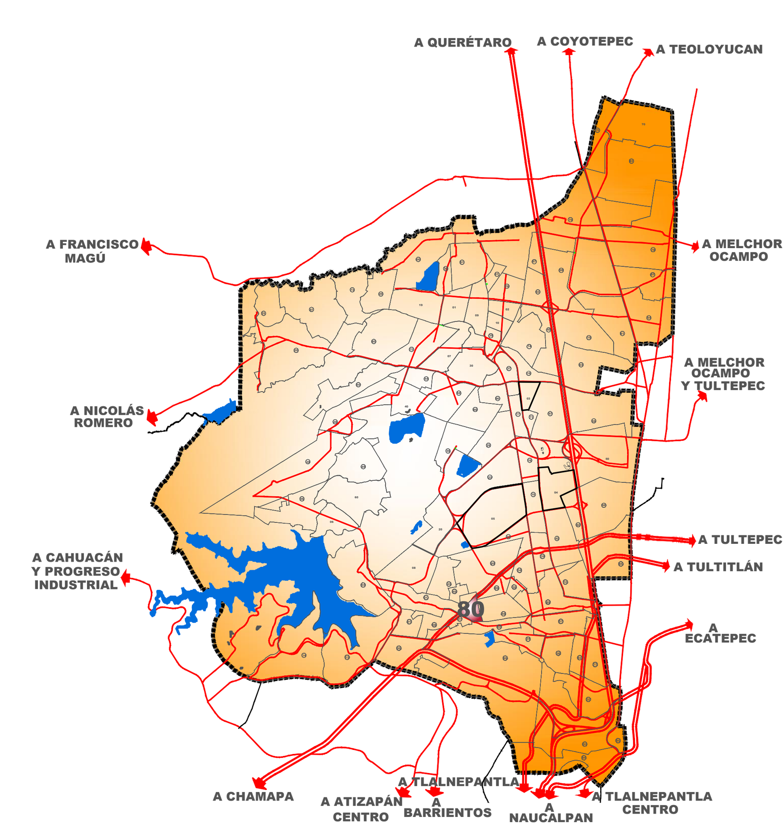
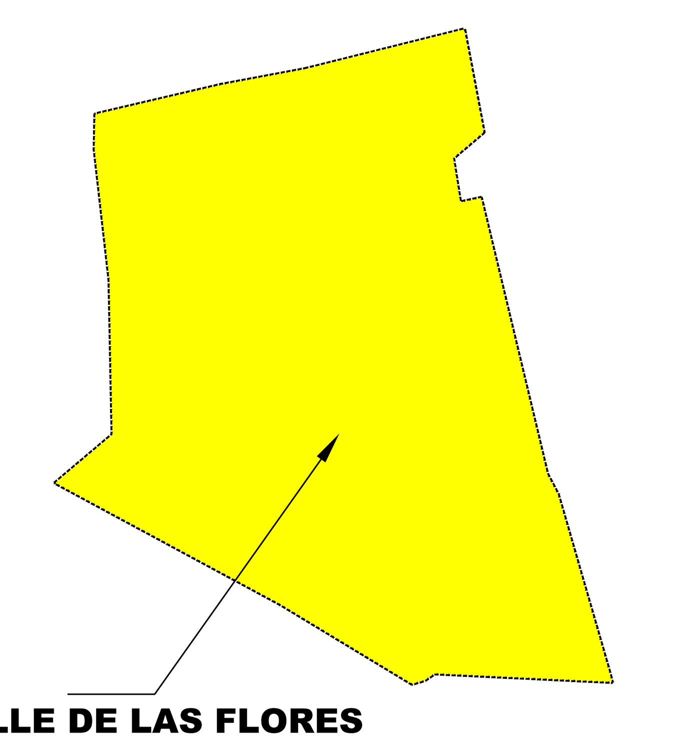
Secretario del Ayuntamiento

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; ASI 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