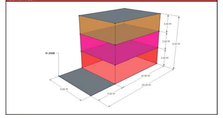
# POLÍGONO 38

**LA JOYITA**

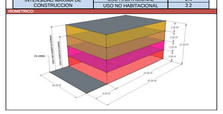
**ESTRUCTURA URBANA Y USOS DEL SUELO**

| CLAVE USO | H.200.B | USO DEL SUELO | TIPO: | HABITACIONAL |
|---|---|---|---|---|
| NORMAS DE APROVECHAMIENTO | | | | |
| USO GENERAL | USO ESPECIFICO | H.200.B | | |
| DENSIDAD | HABITANTES / HECTAREA | 50 | | |
| | Nº DE VIVIENDAS / HECTAREA | 50 | | |
| | M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA | 200 | | |
| | M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA | 120 | | |
| LOTE MINIMO | FRENTE ML | 8 | | |
| | SUPERFICIE M2 | 120 | | |
| | Nº DE VIVIENDAS / LOTE MINIMO | 1 | | |
| SUPERFICIE SIN CONSTRUIR | % USO HABITACIONAL | 30 | | |
| | % USO NO HABITACIONAL | 20 | | |
| SUPERFICIE DE DESPLANTE | % USO HABITACIONAL | 70 | | |
| | %USO NO HABITACIONAL | 70 | | |
| 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 | 2.1 | | |
| | USO NO HABITACIONAL | 3.5 | | |



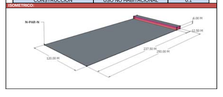

| CLAVE USO | CRU.200.A | USO DEL SUELO | TIPO: | COMERCIAL Y DE SERVICIOS |
|---|---|---|---|---|
| NORMAS DE APROVECHAMIENTO | | | | |
| USO GENERAL | USO ESPECIFICO | CRU.200.A | | |
| DENSIDAD | HABITANTES / HECTAREA | 235 | | |
| | Nº DE VIVIENDAS / HECTAREA | 50 | | |
| | M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA | 200 | | |
| | M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA | 120 | | |
| LOTE MINIMO | FRENTE ML | 16 | | |
| | SUPERFICIE M2 | 600 | | |
| | 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 | | |

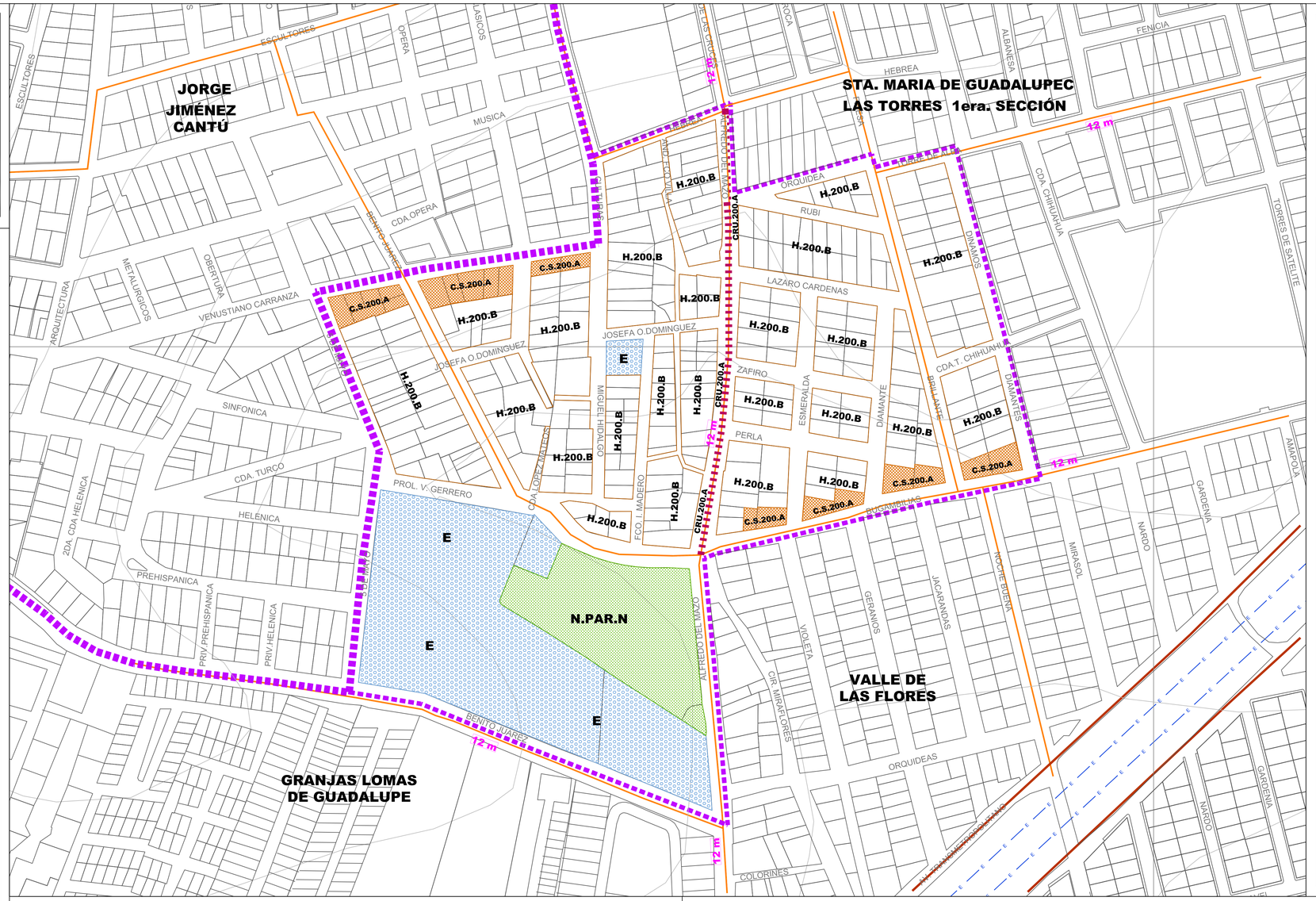
| CLAVE USO | CS.200.A | USO DEL SUELO | TIPO: | HABITACIONAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS |
|---|---|---|---|---|
| NORMAS DE APROVECHAMIENTO | | | | |
| USO GENERAL | USO ESPECIFICO | CS.200.A | | |
| DENSIDAD | HABITANTES / HECTAREA | 235 | | |
| | Nº DE VIVIENDAS / HECTAREA | 50 | | |
| | M2 DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA | 200 | | |
| | M2 DE TERRENO NETO / VIVIENDA | 120 | | |
| LOTE MINIMO | FRENTE ML | 16 | | |
| | SUPERFICIE M2 | 600 | | |
| | 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 | 4 | | |
| | ML. SOBRE BANQUETA | 12 | | |
| INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION | USO HABITACIONAL | 2.4 | | |
| | USO NO HABITACIONAL | 3.2 | | |




| 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 | NP | | |
| 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 | NP | | |
| INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION | USO HABITACIONAL | NP | | |
| | USO NO HABITACIONAL | ** | | |

| CLAVE USO | N.PAR.N | USO DEL SUELO | TIPO: | PARQUE NO PROTEGIDO |
|---|---|---|---|---|
| NORMAS DE APROVECHAMIENTO | | | | |
| USO GENERAL | USO ESPECIFICO | N.PAR.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 | 120 | | |
| | SUPERFICIE M2 | 30000 | | |
| | Nº DE VIVIENDAS / LOTE MINIMO | NP | | |
| SUPERFICIE SIN CONSTRUIR | % USO HABITACIONAL | 90 | | |
| | % USO NO HABITACIONAL | 95 | | |
| SUPERFICIE DE DESPLANTE | % USO HABITACIONAL | 5 | | |
| | %USO NO HABITACIONAL | 5 | | |
| ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO HABITACIONAL) | NIVELES | 2 | | |
| | ML. SOBRE BANQUETA | 6 | | |
| ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO NO HABITACIONAL) | NIVELES | 2 | | |
| | ML. SOBRE BANQUETA | 6 | | |
| INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION | USO HABITACIONAL | 0.1 | | |
| | USO NO HABITACIONAL | 0.1 | | |




## SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

**HABITACIONAL**

H.200.B — 3-30-2.10 / 5-30-3.50

**CORREDOR URBANO**

CRU.200.A — 3-20-2.40 / 5-20-4.00

**COMERCIO Y SERVICIOS**

C.S.200.A — 3-20-2.40 / 4-20-3.20

**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

**AREAS NATURALES**

N.PAR.N — 2-95-0.10 / 2-95-0.10 (NATURAL PARQUE 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 - 3.5 / 3.0 - 20 - 2.4 ← SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN EN NUMERO 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 AREAS 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:** 1:1500

0 15 30 45 60 75 90 105 120

## 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 MEXICO (LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, ARTÍCULO 7); EN LAS AREAS CON DIFERENDO LIMITROFE, SOLO PODRAN 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 POLITICO-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 PUBLICA 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 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**

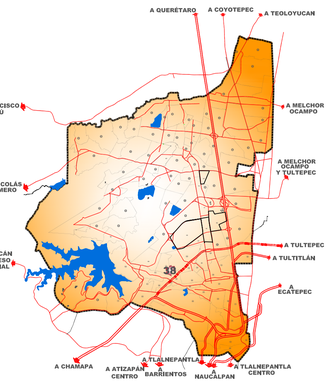
_____ **Secretario del Ayuntamiento**

**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 PUBLICA REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO CON FECHA

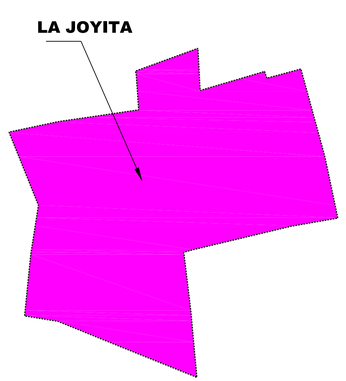
**NOMBRE** **FECHA** **SELLO**

*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 MEXICO 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 EMPADA EN VIGOR DEL PRESENTE PLAN*.

## LOCALIZACIÓN MUNICIPAL




## LOCALIZACIÓN DE POLIGONAL




PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
CUAUTITLAN IZCALLI
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

CUAUTITLÁN IZCALLI