

**CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN**

CÉDULA NÚMERO: **DUS/CIZ/ 3167 /2017**

**DATOS GENERALES DEL TITULAR**

Nombre: \_\_\_\_\_  
 Representado por: \_\_\_\_\_  
 Domicilio para oír y recibir notificaciones: \_\_\_\_\_  
 Calle: **RAUL RODRÍGUEZ** Número: **45**  
 Lote: - Manzana: - Colonia, Pueblo o Fraccionamiento: **COLONIA AMPLIACIÓN OLÍMPICA**  
 Municipio y Estado: **NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO**

**DATOS GENERALES DEL INMUEBLE**

Calle: **SIN NOMBRE** Número: -  
 Lote: - Manzana: - Colonia, Pueblo o Fraccionamiento: **PUEBLO SAN JUAN TOTOLTEPEC**  
 Naucalpan de Juárez, Estado de México. Superficie del Terreno: **15,325.60** M<sup>2</sup> Clave catastral: **0980590691000000**

**ÁREA URBANIZABLE NO PROGRAMADA AU.N.P.  
SUJETA A PLAN PARCIAL P.P.**

Conforme a lo dispuesto en el apartado 6.1.3 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, el Plan Parcial es el Instrumento que forma parte de los sistemas estatal y municipal de planeación y que se deriva del Plan; permite el ordenamiento del territorio en las áreas urbanas, urbanizables no programables y no urbanizables donde resulta necesario precisar los usos y destinos del suelo, interesa la conservación y consolidación y el mejoramiento de la imagen urbana y sus rasgos típicos, la validez, o cuando se considere necesario por propósito de interés público.

El Plan Parcial deberá indicar la Norma de Aprovechamiento, la cual constituye una descripción general y abstracta de carácter obligatorio que establecen la forma en que se deberá utilizar el terreno en lo referido a las densidades de población, densidades de vivienda, intensidades de construcción, características de ocupación del predio, áreas verdes, áreas libres, alturas de las edificaciones, tamaños de lotes en correspondencia con los usos generales y específicos de que se trate y norma de estacionamiento, y la elaboración se sujetará a lo dispuesto en el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CLAVE	N.C.E.P	Categoría	<b>Zona natural de conservación ecológica protegida</b>
-------	---------	-----------	---

**Normas de Aprovechamiento**

Densidad	Número máximo de habitantes / ha	NP
	Número máximo de viviendas / ha	NP
	M2 de terreno bruto / vivienda (cuando el desarrollo requiere apertura de vialidades internas)	NP
	M2 de terreno neto / vivienda (cuando el desarrollo no requiere apertura de vialidades internas)	NP
Lote mínimo	Frente (m)	ET
	Superficie (m2)	ET
	Número máximo de viviendas / lote mínimo	NP
Superficie mínima sin construir	Porcentaje de área libre (%)	ET
	Porcentaje de área verde (%)	ET
Superficie máxima de desplante de la construcción	Porcentaje máximo de superficie de desplante de la construcción (%)	ET
Altura máxima de construcción	Número máximo de niveles de construcción	ET
	Altura máxima sobre el nivel de desplante (m)	ET
Superficie máxima de construcción	Coefficiente máximo de utilización del suelo (intensidad máxima de construcción)	ET

Contribución	\$ 214.00	Lugar y fecha de expedición: Naucalpan de Juárez, México a 20 de febrero de 2018
Accesorios:	\$ 0.00	
Total	\$ 214.00	
Recibo No:	ZZ-19332	

**AUTORIZO**

**C. LUIS ENRIQUE DÍAZ AGUIRRE**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE USO Y CONTROL DEL SUELO

**ING. ARQ. NINA HERMOSILLO MIRANDA**  
DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

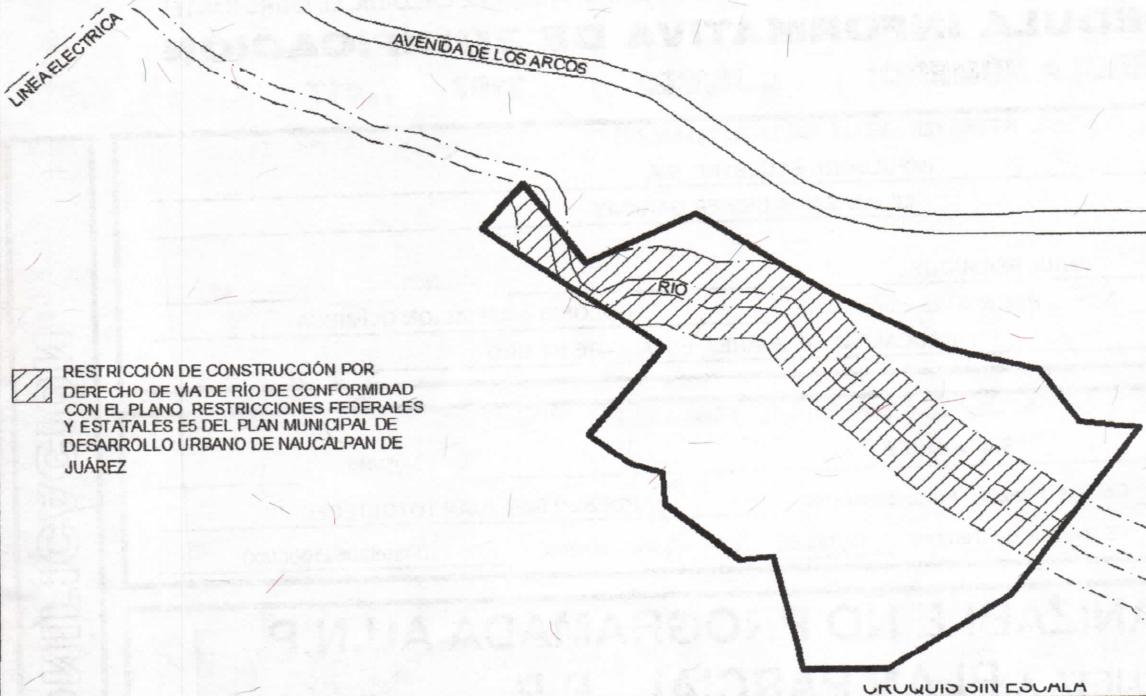
**C. JESÚS PARRA PARADA**  
SUBDIRECTOR DE OPERACIÓN URBANA

**CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN**



CROQUIS DE UBICACIÓN DEL PREDIO

Croquis del predio:



RESTRICCIÓN DE CONSTRUCCIÓN POR DERECHO DE VÍA DE RÍO DE CONFORMIDAD CON EL PLANO RESTRICCIONES FEDERALES Y ESTATALES E5 DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ

ORIENTACIÓN



CRUQUIS SIN ESCALA

OBSERVACIONES:

- 1.- LA PRESENTE NO ES UNA LICENCIA DE USO DEL SUELO Y NO AUTORIZA NINGUNA NORMA DE APROVECHAMIENTO, Y SU EMISIÓN DE LA MISMA ES ÚNICAMENTE DE CARÁCTER INFORMATIVO.
- 2.- ESTE CROQUIS NO CONVALIDA, MEDIDAS, SUPERFICIES Y COLINDANCIAS, POR LO CUAL SE DEJAN A SALVO DERECHOS DE TERCEROS.
- 3.- EL PRESENTE CROQUIS SE EMITE DE CONFORMIDAD A LO MANIFESTADO POR EL SOLICITANTE EN SOLICITUD DE CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN CON NÚMERO DUS/CIZ/ 3167 /2017 CON FECHA DE INGRESO 29 de noviembre de 2017
- 4.- EL PRESENTE PREDIO SE VERA SUJETO A LAS RESTRICCIONES FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, QUE SEÑALAN LOS PLANOS CORRESPONDIENTES, MISMAS QUE NO SE INDICAN EN EL PRESENTE DOCUMENTO, POR NO CONSTITUIR EL PRESENTE, UN ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.

NOTAS:

El contenido de la presente Cédula Informativa de Zonificación estará vigente hasta en tanto no se modifique el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez publicado en la Gaceta de Gobierno No. 18 del Estado de México el día veinticinco de julio del dos mil siete.

La presente Cédula Informativa de Zonificación contiene la Norma Urbana que se indica en el Plano del Distrito 21 DC Cipreses, del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez vigente; razón por la cual la presente no constituye autorización alguna por lo que se dejan a salvo derechos de terceros.

FUNDAMENTACIÓN LEGAL

- ✓ La presente Cédula Informativa de Zonificación es emitida por la suscrita Ing. Arq. Nina Hermosillo Miranda, en mi carácter de Directora General de Desarrollo Urbano de este H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, Estado de México, personalidad que acredito mediante acuerdo número 119 emitido en el punto tercero del orden del día de la Décimo Cuarta Sesión Extraordinaria de Cabildo Solemne, Resolutiva trigésima Cuarta de Fecha 7 de Julio del año 2016, en donde el H. Cuerpo Edilicio aprobó el Nombramiento de la suscrita; gozando de las más amplias facultades y atribuciones que le competen al titular de la citada Dirección y que se encuentran reconocidas en los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, Libros Quinto, Décimo Séptimo y demás correspondientes del Código Administrativo del Estado de México, así como los correlativos del Código Adjetivo en dicha materia y Bando Municipal Vigente; y ordinales 351 al 378 del Reglamento Orgánico de la Administración Publica de Naucalpan de Juárez, Estado de México, así como todos aquellos ordenamientos jurídicos que contemplen facultades y atribuciones que se deban ejercer por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y que me confieren lo dispuesto por:
- ✓ Artículo 11 fracciones II, III y XI de la Ley General de Asentamientos Humanos.
- ✓ Artículo 122 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de México.
- ✓ Artículos 5, 54 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.
- ✓ Artículo 137 del Reglamento del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- ✓ Artículos 31 fracción XXIV Quarter de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
- ✓ Artículos 1.1 fracción IV, 1.4, 5.1, 18.1, 18.4, 18.6 fracción II del Código Administrativo del Estado de México.
- ✓ Artículo 135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.
- ✓ Artículo 1, Punto 3, Numeral 3.2.3, de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el Ejercicio Fiscal 2018.
- ✓ Artículos 7, 8 y 9 fracción II, 24, 143 fracción VII, 144 fracciones XII, 146, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
- ✓ Artículo 31 fracción IV, inciso d) y 43 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Naucalpan de Juárez, México.
- ✓ Artículos 3 fracción II, 5 fracción VII, XX, XXI, XX, XXII, XXVII y XXXI, 57, 59, 60, 61 del Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, México.
- ✓ Artículos 38, fracción IV, inciso d), 106, 107 y 108 del Bando Municipal 2018.
- ✓ Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, publicado en la Gaceta de Gobierno, de fecha 25 de Julio del 2007, número 18, Tomo CLXXXIV.
- ✓ Acta de Transferencia de Funciones y Servicios en Materia de Planeación de Desarrollo Urbano y Autorización de Uso del Suelo, publicado en la Gaceta de Gobierno, número 6 de fecha 8 de Julio de 2005; y publicado en la Gaceta Municipal, Año 2, número 23 de fecha 8 de Julio de 2005.
- ✓ Las demás que resulten aplicables.

CROQUIS DEL PREDIO

DUS/CIZ/ 3167 /2017

**N.CE.P**

**CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO**

**NORMA DE ESTACIONAMIENTO**

Clave	Uso general de suelo	Uso específico de suelo	UIR	Tamaño	Unidad de medida	Zona			
						I	II	III	IV
2.35	Parques y jardines	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.	—	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	500 m2	750 m2	1000 m2	750 m2
4.05	Otras especies	Zoológicos y acuarios (2)	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	M2 de Terreno	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	Zoológico: 300 m2 Acuario: 80 m2	—
		Santuarios de vida silvestre		Cualquier superficie por uso	—	—	—	—	—
4.08	Pesca	Acuicultura para especies de agua dulce, criaderos de peces y ranas, entre otros.	Cualquier superficie	Cualquier superficie por uso	—	—	—	—	—

**NOTAS**

Con la clave **NP** se señalan las normas de aprovechamiento que no procede aplicar al no estar permitido el uso habitacional en esta categoría del suelo.  
 Con la clave **ET** se indican las categorías del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de altura y su coeficiente máximo de utilización; asimismo con esta, se refieren los usos específicos del suelo que requieren Evaluación Técnica para definir la norma de estacionamiento en cualquier categoría del suelo; ambas evaluaciones serán elaboradas por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal, previa presentación de los estudios correspondientes.  
 Para efecto de calcular la demanda de cajones de estacionamiento requeridos por uso de suelo, en donde el resultado no sea un número entero, se redondeará la cantidad hacia el número entero inmediato superior, siempre y cuando la fracción decimal sea igual o mayor a las tres cuartas partes de la unidad (0.75), de lo contrario será redondeado hacia el número entero inferior.  
 La columna identificada como **UIR** determina los rangos de tamaño para considerar al uso específico de suelo de que se trate como de impacto regional, por lo que para estos casos se requiere del dictamen favorable de impacto regional, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México.  
 Las áreas naturales de conservación ecológica protegidas (N.CE.P) están sujetas a lo que establecen las respectivas declaratorias para su creación, provenientes del poder ejecutivo del estado o de la federación y en su caso a lo que señale el correspondiente plan de manejo.

**(ANEXO A) CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN**

**DUS/CIZ/ 3167 /2017**