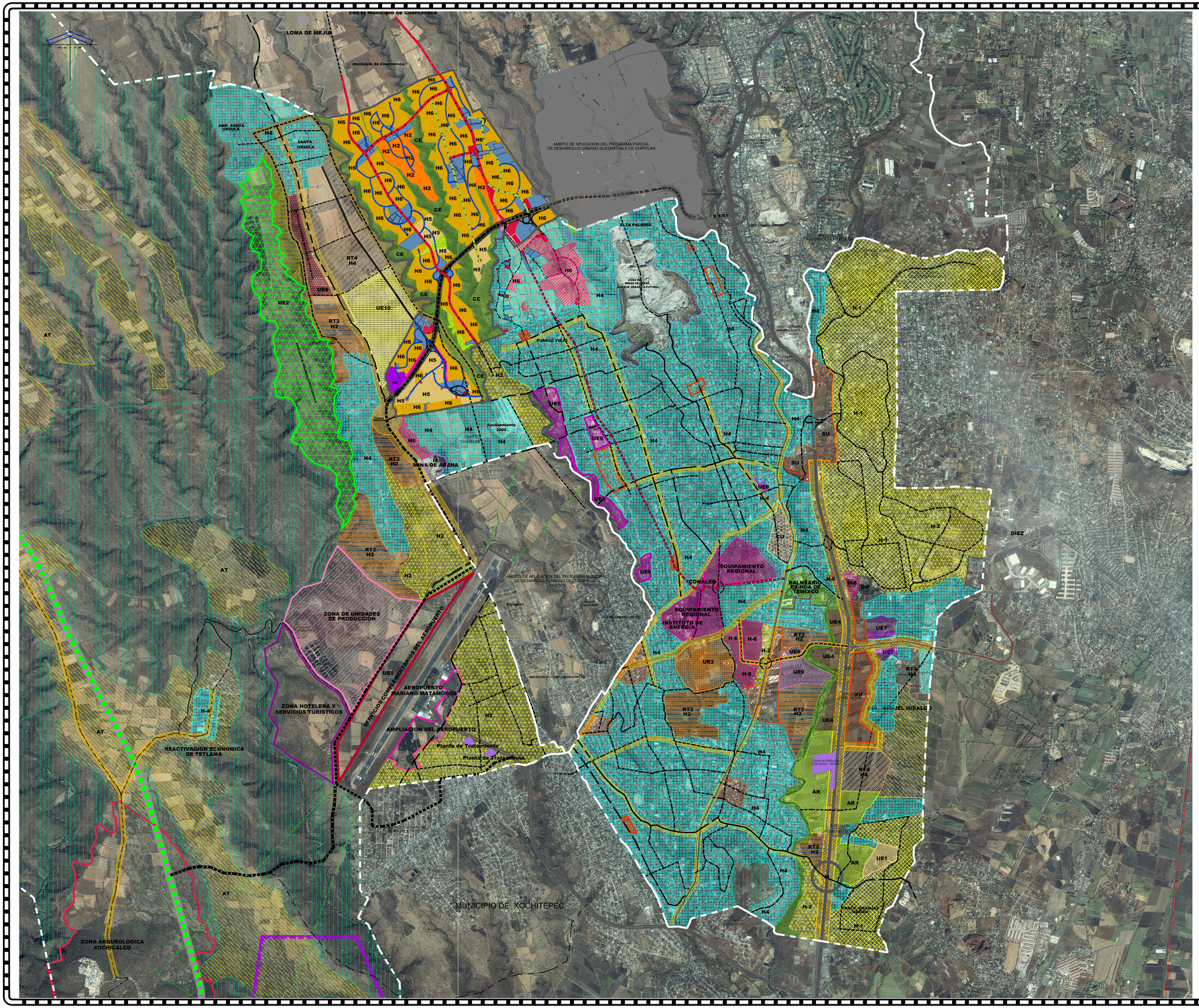
PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DE TEMIXCO



GOBIERNO DEL ESTADO DE MORELOS
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS
MORELOS, TIERRA DE LIBERTAD Y TRABAJO

H. AYUNTAMIENTO DE TEMIXCO
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

SIMBOLOGIA

H1 HABITACIONAL, HASTA 15 VIV/HA
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 1.00

H2 HABITACIONAL, HASTA 31 VIV/HA, USOS MIXTOS
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.60
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 1.00

H4 HABITACIONAL, HASTA 61 VIV/HA, USOS MIXTOS
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 2.00

H6 HABITACIONAL, HASTA 95 VIV/HA, USOS MIXTOS
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 2.00

CU CENTRO URBANO, H4 61 VIV/HA
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.75
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 3.75

SU SUBCENTRO URBANO, H4 61 VIV/HA
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 1.50

CORREDOR URBANO DE USOS MIXTOS EN CARRETERA FEDERAL Y ZONAS INTERIORES, H4 61 VIV/HA
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.75
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 3.00

CORREDOR URBANO DE USOS MIXTOS EN AUTOPISTA, TRAMO NORTE, H4 61 VIV/HA
(condicionado a validez parcelaria, hasta 3 niveles) uso habitacional densidad colindante
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 1.50

CORREDOR URBANO DE USOS MIXTOS EN AUTOPISTA, TRAMO SUR, H4 61 VIV/HA
(condicionado a validez parcelaria) uso habitacional densidad colindante
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.75
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 3.00

EQUIPAMIENTO REGIONAL
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 1.00

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO, RECREATIVO Y COMERCIAL
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.20
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 0.20

UE1 USOS ESPECIALES
Habitacional H2 31 Viv/Ha. Recreación y deporte, alojamiento, comercio, servicios,
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 1.00

UE2 USOS ESPECIALES
Zona hotelera y servicios turísticos
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.25
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 0.25

UE3 USOS ESPECIALES
Habitacional H4 61 Viv/Ha. Oficinas de gobierno, privadas, comercio, servicios complementarios
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 1.00

UE4 USOS ESPECIALES
Habitacional H4 61 viv/ha, uso mixto (comercial, servicios, industria ligera) H2 31 viv/ha
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 1.00

UE5 USOS ESPECIALES. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS AL AEROPUERTO
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 1.00

UE6 USOS ESPECIALES
Parque urbano, áreas verdes, deporte y recreación
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 1.00

UE7 USOS ESPECIALES
Habitacional H4 61 Viv/Ha. Usos mixtos, comerciales, industria ligera, servicios
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 1.00

UE8 USOS ESPECIALES
Habitacional H4 61 Viv/Ha. Equipamiento mortuorio y servicios complementarios
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 0.50

UE9 USOS ESPECIALES
Habitacional H2 31 Viv/Ha. Usos Mixtos, comerciales y de servicios
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 1.00

UE10 USOS ESPECIALES
Habitacional H6 95 Viv/Ha en el 60% de la superficie del predio,
Usos industriales/usos turísticos recreativos en el 40% de la superficie restante
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 1.00

ZONA HOTELERA Y SERVICIOS TURISTICOS
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 3.00

AMPLIACION DEL AEROPUERTO Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.75
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 3.00

UNIDADES DE PRODUCCION, USOS ASOCIADOS AL SECTOR PRIMARIO
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)= 0.50

RESERVAS (resto del municipio)

RT2 H2 HABITACIONAL H2 31 viv/Ha
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) = 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) = 1.0

RT4 H4 HABITACIONAL H4 61 viv/Ha
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) = 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) = 2.00

panteón PANTEON MUNICIPAL

CICLOPISTA

USOS INTERURBANOS

AR AGRICULTURA DE RIEGO

AT AGRICULTURA DE TEMPORAL, PECUARIO Y VIVEROS

FORESTAL

INDUSTRIA EXTRACTIVA (MINERA)

DESTINOS

VIALIDAD REGIONAL EXISTENTE

VIALIDAD REGIONAL PROPUESTA (EJE TRANSVERSAL)

LIBRAMIENTO NORPONIENTE

VIALIDAD PRIMARIA

PAR VIAL

VIALIDAD SECUNDARIA

CIRCUITO LOMERIOS

PROYECTO DUIS

H2 HABITACIONAL H2 31 viv/Ha
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) = 1.00

H5 HABITACIONAL H5 71 viv/Ha
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) = 2.00

H6 HABITACIONAL H6 95 viv/Ha
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)= 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) = 2.00

EQUIPAMIENTO (CENTRO DE BARRIO E INDEPENDIENTE)
Consultar normatividad en el plano No. 5 de las Normas Complementarias (Mapa 5)

COMERCIO Y SERVICIOS EN PLANTA BAJA Y PRIMER PISO
Usos asociados a las habitaciones, ya sea integrados a una envolvente vertical o en predios independientes
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) = 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) = 1.00

COMERCIAL RECREATIVO
Usos comerciales, recreativos, deportivos, esparcimiento
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) = 0.30
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) = 1.00

CS COMERCIAL
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) = 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) = 1.00

UCSE USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) = 0.50
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) = 1.00

IND ZONA INDUSTRIAL
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) = 0.75
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) = 1.50

CE CORREDOR ECOLOGICO
Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) = 0.10
Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) = 0.10

CICLOPISTA

AREA VERDE

POLIGONO DUIS

M Modernización de paso vehicular, distribuidor vial o alcantarillado

C Construcción de distribuidor vial

SIMBOLOGIA GENERAL

Limite Municipal

Rio o barranca

Curvas de Nivel

Zona Arqueológica

Remediación Metanogénica de Tetlama

Conos de aproximación al Aeropuerto (Norma de ASA - SCT)

Nota:
Los límites municipales que se dibujan en este plano, solo sirven para fines de definir el área de estudio
Fuente:
Cartografía: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI)
Información Documental: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Morelos

ESCALA GRAFICA
ESCALA 1:20,000

24 de octubre de 2012

No. DE PLANO

4

CARTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL