



H. Ayuntamiento  
Constitucional de  
Tlalnepantla de Baz

Dirección General de Desarrollo Urbano

C-69742

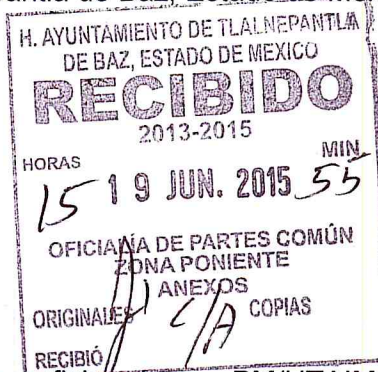


"2015. AÑO DEL BICENTENARIO LUCTUOSO DE JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN"

Tlalnepantla de Baz, Estado de México; a 18 de junio de 2015

DGDU/US/1729/2015

**MARIAMNEÉ VEGA BLANCARTE**  
Titular de la Unidad de Transparencia  
y Acceso a la Información  
**P R E S E N T E**



Por este conducto, y en atención a su oficio número PM/UTAIM/00620/2015, mediante el cual nos turna copia de la solicitud de acceso a la información con número de seguimiento SAIMEX 00283/TALNEPA/IP/2015, mediante el cual solicita el tipo de suelo que tienen los lotes 3, 5 y 6 de la manzana 5 ubicados en avenida Mario Colín esquina con Roberto Fulton, colonia La Loma Tlalnepantla, dichos lotes se encuentran compartiendo la manzana donde se encuentra la Unidad Habitacional Tlalcalli; al respecto me permito informarle que de acuerdo a los datos que nos proporciona respecto a la ubicación de los lotes en la Unidad Habitacional Tlalcalli, con base en el Plan de Desarrollo Urbano de Tlalnepantla de Baz vigente, publicado en la gaceta del Gobierno de Fecha 24 de Octubre del 2008, en el plan de estructura urbana y usos de suelo con clave E-2, el predio de referencia según su croquis de localización, se encuentra dentro de la zona clasificada con uso:

#### Habitacional H100 A

Estas zonas presentan un uso habitacional de densidad alta. No se permite la instalación de usos comerciales ni de servicios, por el contrario este uso pretende incentivar el desarrollo vertical de vivienda. Como la clave lo señala, se permite una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de superficie bruta, lo cual se traduce en una vivienda por cada 60 m<sup>2</sup> de superficie neta.

Cabe señalar que para el caso de subdivisiones en predios con este uso se requerirá de lotes mínimos de 250 m<sup>2</sup> de superficie neta, con un frente a la vía pública de 10 metros dando prioridad a los desarrollos verticales.

- La superficie máxima de desplante o coeficiente de ocupación del suelo (COS) será del 50% de la superficie del predio.
- Deberá dejar el 50% de la superficie neta del lote como área libre.
- La superficie máxima de construcción y/o el coeficiente máximo de utilización (CUS) será de 2.5 veces la superficie del predio.
- No presenta restricción a la altura o niveles
- Frente mínimo de 10.00 m.
- Se permiten hasta 100 viviendas por hectárea.

Plaza Dr. Gustavo Baz s/n, Tlalnepantla Centro  
C.P. 54000 Estado de México  
Tel. (55) 53.66.38.00  
www.tlalnepantla.gob.mx





H. Ayuntamiento  
Constitucional de  
Tlalnepantla de Baz

Dirección General de Desarrollo Urbano



"2015. AÑO DEL BICENTENARIO LUCTUOSO DE JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN"

**Usos permitidos:** Habitacional, Parques y Jardines, Estacionamientos, Captación y Distribución de Agua.

Los interesados deberán obtener dictamen de impacto regional expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México, respecto de los usos del suelo siguientes:

- I. Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie;
- II. Gaseras, Gasoneras, gasolineras y otras plantas para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles;
- III. Helipuertos, Aeródromos Civiles y Aeropuertos; y
- IV. Los que señale el plan municipal de desarrollo urbano correspondiente.

Asimismo, requieren dictamen de impacto regional los cambios de uso del suelo, de densidad, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones, que con motivo del cambio de encuadren en algunas de las hipótesis previstas en las fracciones de este artículo.

Para cualquier duda o aclaración sobre los usos permitidos, consultar la tabla de usos y ocupación del suelo que forma parte integral de la modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tlalnepantla de Baz, publicado el 24 de Octubre del 2008 y lo autorizado en la Séptima Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento de fecha 21 de Junio del 2013.

Para el caso de los usos del suelo que permitan el establecimiento de bodegas y depósitos múltiples si venta directa al público, se exceptuaran del correspondiente Dictamen de Impacto Regional cuando se localiza en Parques, Fraccionamientos, Conjuntos Urbanos y Condominios Industriales Autorizados. Para el caso de los usos de suelo que permitan manufacturas de cualquier superficie, se exceptuaran de Dictamen de Impacto Regional, cuando se localizan en Parques, Fraccionamientos, Conjuntos Urbanos y Condominios Industriales Autorizados. Lo anterior de acuerdo al apartado 8.1.5 "Normas para los usos de impactos regional" de la modificación del Plan de Desarrollo Urbano de Tlalnepantla de Baz, publicado el 24 de Octubre del 2008.

Para verificar y conocer las posibles restricciones que afecten al predio en cuestión deberán solicitar el alineamiento respectivo.





H. Ayuntamiento  
Constitucional de  
Tlalnepantla de Baz

Dirección General de Desarrollo Urbano



**"2015. AÑO DEL BICENTENARIO LUCTUOSO DE JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN"**

Para el aprovechamiento del predio, deberán dar cumplimiento a lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México y a su reglamento.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE**

**ARQ. FERNANDO ÀVILA GARCÌA**  
**DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO**

c.c.p. LIC. JOSÉ ANTONIO LOPEZ BALCAZAR.- Subdirector de Desarrollo Urbano.  
c.c.p. JOSÉ ANTONIO PEREZ MARQUEZ.- Jefe del Depto. De Uso del Suelo.  
Archivo.  
151465  
FAG/JALB/JAPM/mvm

