



H. Ayuntamiento
Constitucional de
Tlalnepantla de Baz

"2016, Año del Centenario de la Instalación del Congreso del Constituyente"

Tlalnepantla de Baz, Estado de México, a 5 de agosto del año 2016.

Oficio Número: DGDU/2268/2016.

Asunto: Atención al SAIMEX/00452/TLALNEPA/IP/2016.

Solicitante: Torres Ruiz Alfredo.

Lic. Lluvia de Berenice Torres González.

**Unidad Municipal de Transparencia, Acceso
a la Información Pública y Protección de Datos
Personales.**

En atención a lo solicitado en su Oficio número PM/UMTAIPPDP/00853/2016, de fecha siete de julio del año dos mil dieciséis, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 5, Párrafo Décimo séptimo y Décimo octavo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, me permito informarle lo siguiente:

En los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, no se tiene registro de solicitud y expedición de Licencia de Uso del Suelo de los Lotes 21, 22, 23 y 24 de la Manzana 13, del Fraccionamiento Valle Ceylán, Tlalnepantla de Baz, Estado de México.

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



"2016, Año del Centenario de la Instalación del Congreso del Constituyente"

Ahora bien conformidad con lo que establece el apartado número 8, denominado instrumentación, punto 8.1.3 titulado Normas de Uso del Suelo, del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, y en esa manzana los predios que colindan con la Avenida Jesús Reyes Heróles, tienen un uso de Corredor Urbano.

No obstante de no tener registro, y efecto de que el Ciudadano tenga información respecto del uso del suelo agrego al presente la representación gráfica en donde se señalan los usos del suelo, prevista en sitio de donde requiere la información.

Es importante resaltar que la descripción es lo que señala el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tlalnepantla de Baz, Estado de México y los usos permitidos.

Sin otro particular de momento, hago propicia la ocasión para mandarle un cordial saludo.

Atentamente.

Fernando Ávila García.
Director General de Desarrollo Urbano.

FAG/JAP.



Habitacional H333 A.

Estas zonas presentan un uso habitacional de densidad media-baja. No se permite la instalación de usos comerciales ni de servicios. Como la clave lo indica se permite una vivienda cada 333 m² de superficie bruta; lo que se traduce en lotes de 200 m² de superficie neta.

- La superficie máxima de desplante o coeficiente de ocupación del suelo (COS) será del 70% de la superficie del predio.
- Deberá dejar el 30% de la superficie total del predio como área libre.
- La superficie máxima de construcción y/o el coeficiente máximo de utilización (CUS) será de 1.6 veces la superficie del predio.
- Con un frente mínimo de 10.00 m.
- La altura máxima permitida es de 9 metros o 3 niveles.
- Se permiten hasta 30 viviendas por hectárea.

Usos permitidos: Habitacional (mas de 60 viviendas requiere UIR), Parques y Jardines, Estacionamientos (mas de 2 niveles y mas de 1000 de superficie requiere UIR), Captación y Distribución de Agua (Cualquier superficie requiere UIR).

UIR: Uso de Impacto Regional

Corredor Urbano (CRU167B).

Las zonas establecidas como Corredor Urbano CRU167B son zonas que presentan una mixtura del uso habitacional y comercial. Permiten la instalación de usos comerciales y de servicios hasta un máximo de 60 m². Se permiten lotes de 167m² de superficie bruta, lo que se traduce en lotes de 100.00 m² de superficie neta.

- La superficie máxima de desplante o coeficiente de ocupación del suelo (COS) será del 70% de la superficie del predio.
- Deberá dejar el 30% de la superficie total del predio como área libre.
- La superficie máxima de construcción y/o el coeficiente máximo de utilización (CUS) será de 2.1 veces la superficie del predio.
- La altura máxima permitida será de 3 niveles o 9 metros.
- En caso de uso no habitacional será de 3 metros o 1 nivel.
- Con un frente mínimo de 7.00 m.
- Los usos comerciales que se podrán establecer serán de acuerdo a lo establecido en la Tabla de Uso de Suelo.

Usos permitidos: Habitacional (mas de 60 viviendas requiere UIR), Oficinas (hasta 60.00 m² por uso), Servicios Financieros (Hasta 60.00 m² por Uso), Comercio de Productos y Servicios Básicos (Hasta 60.00 m² por Uso), Comercio de productos y Servicios Especializados (Hasta 60.00 m² por Uso), Comercio para la venta, renta, deposito, reparación, Servicio de Vehículos y Maquinaria en General (Hasta 60.00 m² por uso), Establecimientos para el servicio de Vehículos (Hasta 60.00 m² por uso), Centros Comerciales (Hasta 300.00 m² por uso), Establecimientos con Servicio de Alimentos sin bebidas Alcohólicas solo de moderación (Hasta 60.00 m² por uso), Estaciones de Servicios Tipo I y Tipo II (Cualquier superficie requiere UIR), Centros de Consultorios sin Encamados (Hasta 60.00 m² por uso), Educación Elemental (Hasta 3 Aulas), Educación Física y Artística (Hasta 60.00 m²), Instalaciones Religiosas (Cualquier superficie por uso requiere UIR), Bibliotecas, Museos, Galerías de Arte, Hemerotecas, Pinacotecas, Cinéticas, casas de Cultura, salas de Exposición, centros Comunitarios y Salones de Usos múltiples (Hasta 60.00 m² por uso), Boliches, Ajedrez y Juegos de salón en General, Adiestramiento canino (Hasta 60.00 m² por uso), Gimnasios en general (Hasta 60.00 m² por uso), Parques y Jardines, Centros de integración Juvenil y Centros de Rehabilitación de Toxicomanos (Hasta 200.00 m² por uso), Asociaciones Civiles (Hasta 60.00 m² por uso), Estaciones de Bomberos y Ambulancias (Cualquier Superficie por Uso requiere UIR),Centros de Justicia, Juzgados y Tribunales (Cualquier superficie por uso requiere UIR), Estacionamientos (mas de dos niveles y mas de 1000 de superficie requiere UIR), Sitios o bases de Taxis (Cualquier superficie requiere UIR), Comunicaciones (Hasta 60.00 m² por uso), Torres o Sitios Celulares Denominados Radiobases tipo I (Cualquier superficie por uso requiere UIR), Molinos de Semillas, chiles y Granos (Hasta 60.00 m² por Uso), Clínicas Veterinarias y despachos de Agronomía (Hasta 60.00 m² por uso).

UIR: Uso de Impacto Regional