



H. Ayuntamiento
Constitucional de
Tlalnepantla de Baz



H. AYUNTAMIENTO DE TLALNEPANTLA DE BAZ
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

ASUNTO: ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA
EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE
EQUIPAMIENTO (E-EC) A HABITACIONAL 240
DEPARTAMENTOS (HASTA 59,674.00 M²)
INCREMENTO DEL COEFICIENTE DE
OCUPACIÓN DEL SUELO DE 35.00% A
50.00%, INCREMENTO DE INTENSIDAD
MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 2.500 CM²
A 59,674.00 CM² E INCREMENTO DE ALTURA DE
1 NIVEL O 3.00 METROS A 10 NIVELES O 50.00
METROS

CLAVE CATASTRAL: 092 12 381 02 00 0000
EXPEDIENTE No: DGDU/CUS/004/2015

BANCO AZTECA, S.A. I.B.M., DIRECCIÓN FIDUCIARIA
PROLONGACIÓN 16 DE SEPTIEMBRE S/N
SAN LUCAS TEPETLACALCO
TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO
PRESENTE

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 5.10, FRACCIÓN VII, Y 5.57 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO VIGENTE, 135 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, EL ACTA DE TRANSFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS EN MATERIA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO Y AUTORIZACIÓN DE USO DEL SUELO QUE SUSCRIBEN, POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y POR LA OTRA EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, A TRAVÉS DEL PRESIDENTE MUNICIPAL PUBLICADO EN GACETA DEL GOBIERNO DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2003 Y ARTÍCULOS DEL 94 AL 102 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL, POR LO ANTERIOR SE HACE DE SU CONOCIMIENTO QUE:

CONSIDERANDO

- Que mediante petición ingresada en fecha quince de enero del dos mil quince, la empresa BANCO AZTECA, S.A. I.B.M., DIRECCIÓN FIDUCIARIA, propietaria de inmueble ubicada en calle Prolongación 16 de Septiembre s/n, en la colonia San Lucas Tepetlacalco, Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, por medio del cual solicita a esta dependencia el cambio de uso de suelo de Equipamiento (E-EC) a habitacional 240 departamentos (hasta 59,674.00 metros cuadrados).



H. Ayuntamiento
Constitucional de
Tlalnepantla de Baz



H. AYUNTAMIENTO DE TLALNEPANTLA DE BAZ
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

- 480, además de que por cada 4 viviendas se necesita 1 cajón para visitas, por lo que se requieren 60 cajones más. Por lo tanto, los cajones totales requeridos son 540.
- VII. Que el Código Administrativo del Estado de México en su artículo 5.57 párrafo segundo, dispone que: "No constituirán modificación al respectivo plan municipal de desarrollo urbano, de centro de población o parciales que deriven de ellos, la autorización sobre el cambio de uso de suelo a otro que determine sea compatible, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de altura máxima de edificación prevista, siempre y cuando el predio se encuentre ubicado en áreas urbanas o urbanizables del centro de población y el cambio no altere las características de la estructura urbana prevista, vial, hidráulica y sanitaria, ambiental y las de su imagen.
- VIII. Que así mismo el artículo 5.10 fracción VIII del ordenamiento legal arriba señalado, dispone que la autorización respectiva será expedida mediante acuerdo motivado y fundado, por el Ayuntamiento, quien irá previamente a la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5.57 fracción III del ordenamiento de la materia.
- IX. Que a fin de atender la solicitud de autorización de Equipamiento (E-EC) a habitacional 240 departamentos (hasta 59,674.00 metros cuadrados), incremento del coeficiente de ocupación del suelo de 29.76% a 50.00%, incremento de intensidad máxima de construcción de 2,550.00 metros cuadrados a 59,674.00 metros cuadrados e incremento de altura de 1 nivel a 3.00 metros a 13 niveles a 50.00 metros, es necesario cumplir con los requerimientos que al efecto señale el Ayuntamiento a través de la dependencia administrativa competente, que es la Dirección General de Desarrollo Urbano, que en este sentido, se cuenta con memoria descriptiva que contiene las características del proyecto propuesto por usted, croquis de localización con medidas y colindancias del predio; anteproyecto arquitectónico para el uso pretendido, requisitos indispensables para dar curso al cambio solicitado.
- X. Que la Comisión de Planeación Municipal una vez sometida a votación del Pleno la petición, mediante oficio número PM/CPDM/202/2015 de fecha dieciocho de septiembre del dos mil quince, emite **opinión favorable** para la autorización de Equipamiento (E-EC) a habitacional 240 departamentos (hasta 59,674.00 metros cuadrados), incremento del coeficiente de ocupación del suelo de 29.76% a 50.00%, incremento de intensidad máxima de construcción de 2,550.00 metros cuadrados a 59,674.00 metros cuadrados e incremento de altura de 1 nivel a 3.00 metros a 13 niveles a 50.00 metros.



H. Ayuntamiento
Constitucional de
Tlalnepantla de Baz



H. AYUNTAMIENTO DE TLALNEPANTLA DE BAZ
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO	
ZONA	HABITACIONAL
USO DEL SUELO QUE SE AUTORIZA:	
HABITACIONAL 240 DEPARTAMENTOS (HASTA 59,674.00M ²), INCREMENTO DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO A 50.00%, INCREMENTO DE INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN A 59,674.00M ² E INCREMENTO DE ALTURA A 13 NIVELES O 50.00 METROS	
DEPARTAMENTOS	NO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 240 EN UNO DE LAS SUPERFICIE DE 7,225.00M ² DE TERRENO
INTENSIDAD	SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA DENTRO DEL PREDIO 59,674.00 M ²
	SUPERFICIE MÁXIMA DE COEFICIENTE DEL SUELO 50.00% N. DEL PREDIO = 3,812.50 M ²
	SUPERFICIE MINIMA DE COEFICIENTE DE CONSTRUCCIÓN 50.00% N. DEL PREDIO = 3,812.50 M ²
ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES	13 NIVELES O 50.00MTS. APARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA
LOPE MINIMO	7,225.00M ² M ² DE SUPERFICIE CON UN FRENTE MINIMO DE 50.00MTS
NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	
EL REQUERIMIENTO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VIVIENDAS DE MAS DE 50.00M ² HASTA 200.00M ² DE CONSTRUCCIÓN ES DE 2 CAJONES POR VIVIENDA, ES DECIR, SE NECESITAN 480 CAJONES; ADEMAS DE QUE POR CADA 4 VIVIENDAS MAYORES A 100.00M ² DE CONSTRUCCIÓN, SE REQUIERE DE UN CAJON PARA VISITAS, ES DECIR, SE NECESITAN 60 CAJONES, POR LO TANTO LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS SON 540.	
DEBERA RESPETAR LAS RESTRICCIONES QUE INDIQUE EL ALINEAMIENTO QUE EMITA LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO	

SEGUNDO. Los incrementos que se autorizan no podrán ser modificados sin la previa autorización expresa de esta Dirección General de Desarrollo Urbano.

TERCERO. Con fundamento en el Artículo 136 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. No será necesario obtener la Licencia de Uso de Suelo para el predio en cuestión, por lo que el incremento que se autoriza deberá sujetarse a la normatividad establecida en el punto primero de este acuerdo.

CUARTO. Con fundamento en el artículo 144, fracciones VIII y XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios, se pagó ante la Tesorería Municipal de Tlalnepantla de Baz, una cuota equivalente a 50 días de salario mínimo general del área geográfica de la zona económica "A", por concepto de la presente según consta en el recibo 190589 de la Tesorería Municipal de fecha veintiuno de septiembre del dos mil quince.



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

31 de marzo del 2016.
DGDU/879/2016.

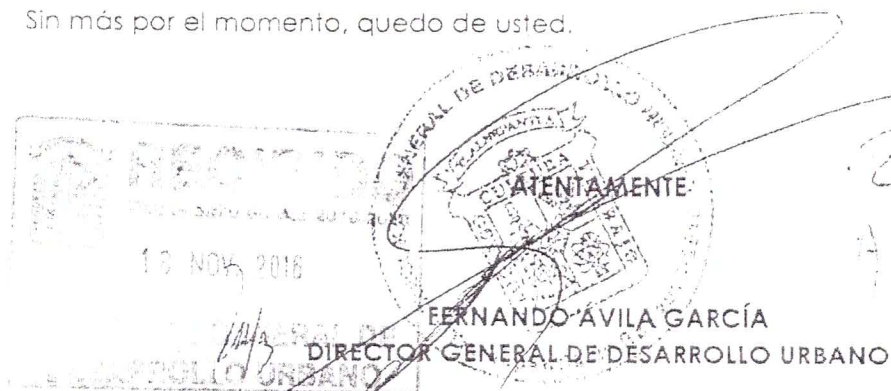
ASUNTO: PROYECTO DE SUBDIVISIÓN Y CONDOMINIOS
"CONDOMINIOS EN TLALNEPANTLA", UBICADO
EN EL MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO
DE MÉXICO.
Folio N° CV/SC/036/2015.

LIC. MARTHA ARACELI CONTRERAS NAVARRETE.
SECRETARIA TECNICA DE LA COMISION
DE OPERACIÓN URBANA.
PRESENTE.

En atención a su oficio No. 224020000/2875/2015, de fecha 29 de septiembre del 2015, en el cual solicita se otorgue el Visto Bueno sobre la realización del Proyecto denominado "CONDOMINIOS DE TLALNEPANTLA", dentro de este Municipio, mismo que cuenta con una superficie de 7,224.99m², en donde se pretende el desarrollo de 240 viviendas de tipo residencial.

De lo anterior, me permito comentarle que esta dependencia emite el **Visto Bueno** correspondiente para la construcción de dicho proyecto tal como lo establece el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México,

Sin más por el momento, quedo de usted.



*Recibido Coordinación
Miguel Ángel Reyes
González
13/11/2016*

C.c.p.- M. en D. Martha López Zamorano, Coordinadora de Planeación y Política Urbana.
Archivo/FAC/MLZ/EVS-162706

Plaza Dr. Gustavo Baz s/n. Col. Centro, C.P. 54000, Tlalnepantla de Baz, Edo. de Méx.
53-21-39-27 Planeación y Política Urbana
Tlalnepantla.gob.mx