



by

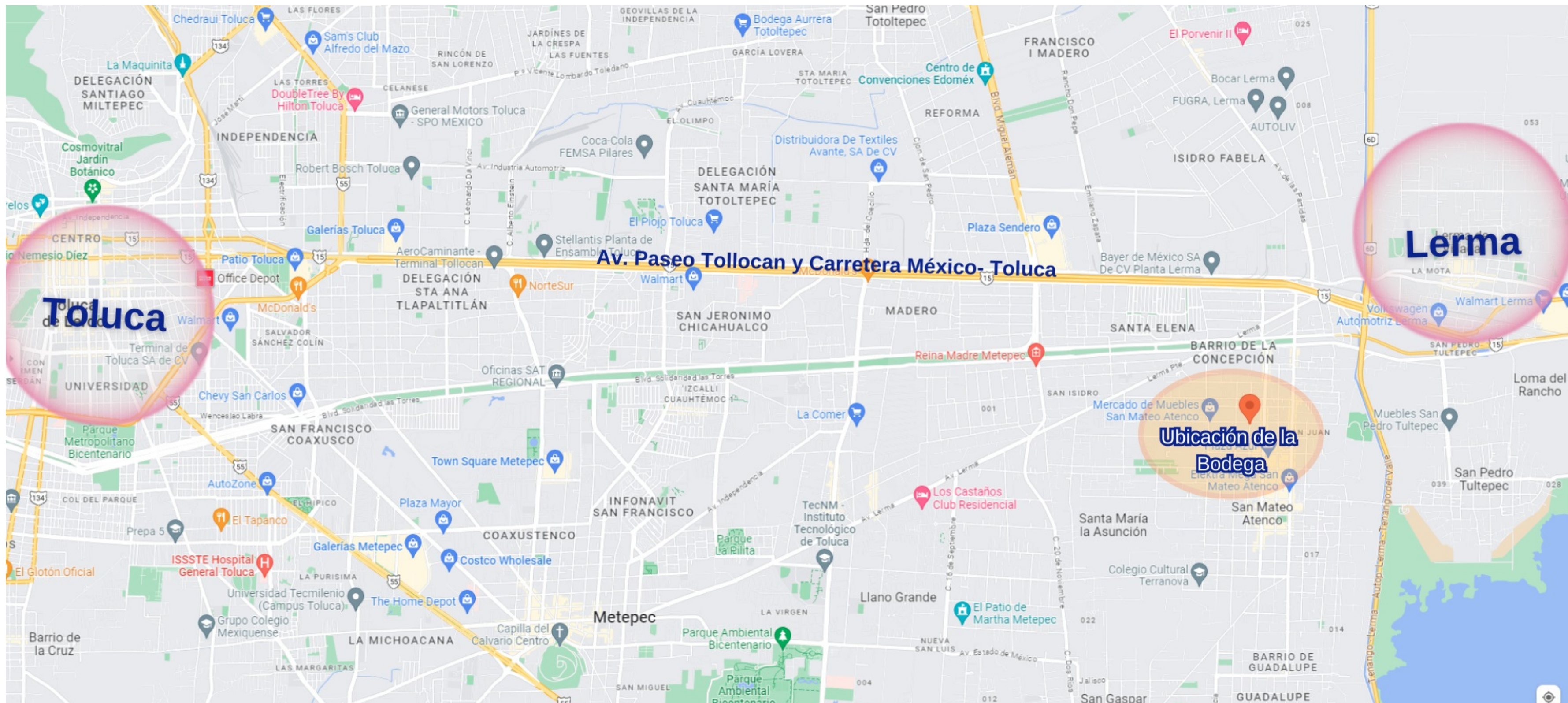


VENTA

NAVE INDUSTRIAL

SAN MATEO ATENCO

UBICACIÓN



- La Magdalena, San Mateo Atenco, C.P. 52104, Estado de México

\$27'000,000 M.N.

Veintisiete millones de pesos
Moneda Nacional

DATOS GENERALES

NAVE INDUSTRIAL CON OFICINA EN ESQUINA EN SAN MATEO ATENCO.

- Predio: cabecera de manzana
- Forma: rectangular
- Topografía: plana
- Altura de la nave de piso a cumbrera 9 mts

Construcción: **3774 m²** (aprox)

Terreno: **5439 m²**

USO DE SUELO: **H-167B**

Habitacional densidad 167 mezclado
con actividades terciarias y secundarias,
hasta 3 niveles y 30% de área libre



Zona: HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCARIAS Y SECUNDARIAS		Clave: H-167B	Uso (s) HABITACIONAL
COMERCIO Y SERVICIOS	Superficie mínima libre de construcción:	30	%.
de construcción 9.00	Niveles : 3.00	Altura máxima de	
	Metros sobre el nivel de :	BANQUETA SIN INCLUIR TINACOS	
Lote mínimo 100.00	M2, con un frente mínimo:	6.00	Metros, Intensidad máxima de aprovechamiento del predio
2.10	Veces la superficie del predio.	Estacionamiento : PARA VIVIENDA HASTA 120 M2 REQUIERE UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO	
MAS DE 120 M2 REQUIERE 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO .			

Con los siguientes usos generales y específicos:

COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS Y ESPECIALIZADOS.

ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE MATERIALES ELECTRICOS, DE PLOMERIA, DECORACION, ARTICULOS ELECTRODOMESTICOS, MUEBLERIAS, CARPINTERIAS, HERRERIAS, IMPRENTAS, FERRETERIAS, PLOMERIAS, PERFUMERIAS, JOYERIAS, RELOJERIAS, REGALOS, ZAPATERIAS, ARTESANIAS, ARTICULOS FOTOGRAFICOS, BOUTIQUES, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS, PRODUCTOS QUIMICOS Y MINERALES, ALQUILER DE MOBILIARIO, ESCUELAS DE MANEJO, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE JUEGOS INFANTILES, TIENDAS ESOTERICAS, TIENDAS NATURISTAS, DEPOSITOS DE REFRESCOS, SERVEZA Y/O EN BOTELLA CERRADA POR VENTA AL POR MENOR, ESCRITORIOS PUBLICOS, PROTESIS, ORTOPEDIA, EQUIPOS DE REHABILITACION, MATERIAL QUIRURGICO.

-DE 30 M2 HASTA 300 M2 POR USO NO REQUIERE DICTAMEN UNICO DE FACTIBILIDAD (DUF).

EL USO DE SUELO SI SE CONTEMPLA DENTRO DE LA ZONA.

-MAS DE 300 M2 POR USO SI REQUIERE DICTAMEN UNICO DE FACTIBILIDAD (DUF).

EL USO DE SUELO NO SE CONTEMPLA DENTRO DE LA ZONA.

COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPÓSITO, REPARACION, SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL

ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPOSITO DE VEHICULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS; LLANTERAS, REFACCIONARIAS, TALLERES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, MECANICOS, TORNOS, VERIFICACIONES, HOJALATERIA Y PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES, ALINEACION Y BALANCEO, REPARACION DE MOFLES Y RADIADORES, AUTOPARTES USADAS, VENTA DE CARROCERIAS, TIANGUIS DE AUTOS USADOS.

-DE 30 M2 HASTA 120 M2 POR USO NO REQUIERE DICTAMEN UNICO DE FACTIBILIDAD (DUF).

EL USO DE SUELO SI SE CONTEMPLA DENTRO DE LA ZONA.

-MAS DE 120 M2 POR USO SI REQUIERE DICTAMEN UNICO DE FACTIBILIDAD (DUF).

EL USO DE SUELO NO SE CONTEMPLA DENTRO DE LA ZONA.

BODEGAS DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.

DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRONICOS, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES

-DE 30 M2 HASTA 250 M2 DE CONSTRUCCION NO REQUIERE DICTAMEN UNICO DE FACTIBILIDAD (DUF).

EL USO DE SUELO NO SE CONTEMPLA DENTRO DE LA ZONA.

ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y DE MODERACION.

SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CENTROS SOCIALES, OSTIONERIAS, PIZZERIAS Y RESTAURANTES EN GENERAL

-HASTA 250 M2 POR USO NO REQUIERE DICTAMEN UNICO DE FACTIBILIDAD (DUF).

EL USO DE SUELO SI SE CONTEMPLA DENTRO DE LA ZONA.

-PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO DEBERA CONTAR CON TODAS LAS LICENCIAS Y PERMISOS CORRESPONDIENTES

EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO, NO CONSTITUYE LICENCIA, NI AUTORIZACIÓN ALGUNA POR LO QUE NO CONFIERE DERECHO ALGUNO AL SOLICITANTE

-DEBERA RESPETAR LAS RESTRICCIONES QUE MARQUE EL ALINEAMIENTO MUNICIPAL Y DEMAS APPLICABLES LA PRESENTE CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN TIENE CARÁCTER INFORMATIVO Y EL USO SEÑALADO PARA EL PREDIO, CUYA LOCALIZACIÓN CORRESPONDE AL CROQUIS ANEXO, PERMANECERÁ VIGENTE EN TANTO NO SE MODIFIQUE EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN MATEO ATENCO.

PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO DEBERÁ OBTENER LA LICENCIA DE USO DEL SUELO CORRESPONDIENTE.



CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN

INMOBILIARIA FIMO SA DE CV

05 DE DICIEMBRE DE 2108

En relación a su solicitud de Cédula Informativa de zonificación del predio ubicado en CALLE
Colonia o localidad BARRIO LA MAGDALENA municipio de
De conformidad con el plan: MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
Del municipio DE SAN MATEO ATENCO ESTADO DE MÉXICO en el predio de referencia de acuerdo con el croquis anexo se
Establece las siguientes normas:

Zona: HABITACIONAL MEZCLADO CON ACTIVIDADES TERCARIAS Y SECUNDARIAS Clave: H-167B Uso (s) HABITACIONAL
COMERCIO Y SERVICIOS Superficie mínima libre de construcción: 30 %. Altura máxima de
de construcción 9.00 Niveles : 3.00 Metros sobre el nivel de : BANQUETA SIN INCLUIR TINACOS
Lote mínimo 100.00 M2, con un frente mínimo: 6.00 Metros, Intensidad máxima de aprovechamiento del predio
2.10 Veces la superficie del predio. Estacionamiento : PARA VIVIENDA HASTA 120 M2 REQUIERE UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO
MAS DE 120 M2 REQUIERE 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO .

Con los siguientes usos generales y específicos:

COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS Y ESPECIALIZADOS.

ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE MATERIALES ELECTRICOS, DE PLOMERIA, DECORACION, ARTICULOS ELECTRODOMESTICOS, MUEBLERIAS, CARPINTERIAS, HERRERIAS, IMPRENTAS, FERRETERIAS, PLOMERIAS, PERFUMERIAS, JOYERIAS, RELOJERIAS, REGALOS, ZAPATERIAS, ARTESANIAS, ARTICULOS FOTOGRAFICOS, BOUTIQUES, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS, PRODUCTOS QUIMICOS Y MINERALES, ALQUILER DE MOBILIARIO, ESCUELAS DE MANEJO, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE JUEGOS INFANTILES, TIENDAS ESOTERICAS, TIENDAS NATURISTAS, DEPOSITOS DE REFRESCOS, SERVEZA Y/O EN BOTELLA CERRADA POR VENTA AL POR MENOR, ESCRITORIOS PUBLICOS, PROTESIS, ORTOPEDIA, EQUIPOS DE REHABILITACION, MATERIAL QUIRURGICO.

-DE 30 M2 HASTA 300 M2 POR USO NO REQUIERE DICTAMEN UNICO DE FACTIBILIDAD (DUF).

EL USO DE SUELO SI SE CONTEMPLA DENTRO DE LA ZONA.

-MAS DE 300 M2 POR USO SI REQUIERE DICTAMEN UNICO DE FACTIBILIDAD (DUF).

EL USO DE SUELO NO SE CONTEMPLA DENTRO DE LA ZONA.

COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPÓSITO, REPARACION, SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL

ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPOSITO DE VEHICULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS; LLANTERAS, REFACCIONARIAS, TALLERES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, MECANICOS, TORNOS, VERIFICACIONES, HOJALATERIA Y PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES, ALINEACION Y BALANCEO, REPARACION DE MOFLES Y RADIADORES, AUTOPARTES USADAS, VENTA DE CARROCERIAS, TIANGUIS DE AUTOS USADOS.

-DE 30 M2 HASTA 120 M2 POR USO NO REQUIERE DICTAMEN UNICO DE FACTIBILIDAD (DUF).

EL USO DE SUELO SI SE CONTEMPLA DENTRO DE LA ZONA.

-MAS DE 120 M2 POR USO SI REQUIERE DICTAMEN UNICO DE FACTIBILIDAD (DUF).

EL USO DE SUELO NO SE CONTEMPLA DENTRO DE LA ZONA.

BODEGAS DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITOS MULTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.

DEPOSITO DE PRODUCTOS DURADEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRONICOS, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES

-DE 30 M2 HASTA 250 M2 DE CONSTRUCCION NO REQUIERE DICTAMEN UNICO DE FACTIBILIDAD (DUF).

EL USO DE SUELO NO SE CONTEMPLA DENTRO DE LA ZONA.

ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y DE MODERACION.

SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CENTROS SOCIALES, OSTIONERIAS, PIZZERIAS Y RESTAURANTES EN GENERAL

-HASTA 250 M2 POR USO NO REQUIERE DICTAMEN UNICO DE FACTIBILIDAD (DUF).

EL USO DE SUELO SI SE CONTEMPLA DENTRO DE LA ZONA.

-PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO DEBERA CONTAR CON TODAS LAS LICENCIAS Y PERMISOS CORRESPONDIENTES

EL PRESENTE DOCUMENTO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO, NO CONSTITUYE LICENCIA, NI AUTORIZACIÓN ALGUNA POR LO QUE NO CONFIERE DERECHO ALGUNO AL SOLICITANTE

-DEBERA RESPETAR LAS RESTRICCIONES QUE MARQUE EL ALINEAMIENTO MUNICIPAL Y DEMAS APPLICABLES LA PRESENTE CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN TIENE CARÁCTER INFORMATIVO Y EL USO SEÑALADO PARA EL PREDIO, CUYA LOCALIZACIÓN CORRESPONDE AL CROQUIS ANEXO, PERMANECERÁ VIGENTE EN TANTO NO SE MODIFIQUE EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN MATEO ATENCO.

PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO DEBERÁ OBTENER LA LICENCIA DE USO DEL SUELO CORRESPONDIENTE.

AUTORIZÓ

Importe de derechos

\$29.00

NOMBRE
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
Y METROPOLITANO

No. de Registro

1219/DDUYM/2017

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO,
METROPOLITANO Y MEDIO AMBIENTE

CONTRATANTE

D

3 TIPOS DE CONSTRUCCIONES con la siguiente distribución:



Planta Baja:

- Acceso
- Almacén
- Sanitarios con área de vestidores y regaderas
- Comedor y cocina para empleados
- Caseta de vigilancia
- Bodegas
- Patio de maniobras
- Estacionamiento cubierto y descubierto
- Cisterna



Planta Alta:

- Área de trabajo
- Sala de juntas
- Varios privados
- Sanitarios



VIALIDADES

- Carretera Tenango Lerma
- Blvd Solidaridad las Torres
- Carretera México Toluca
- Av. Paseo Tollocan

SERVICIOS

- Zona Industrial
- Comercios
- Restaurantes
- Tiendas de conveniencia
- Deportivo San Mateo Atenco



by



NEXT HOME

Oficina: 55-2163-1700

Móvil: 55-5106-6658

ventas@nexthome.com.mx

www.nexthome.com.mx

Av. Noche de Paz No. 49, Local 6 - A, Alcaldía Cuajimalpa, Ciudad de México.