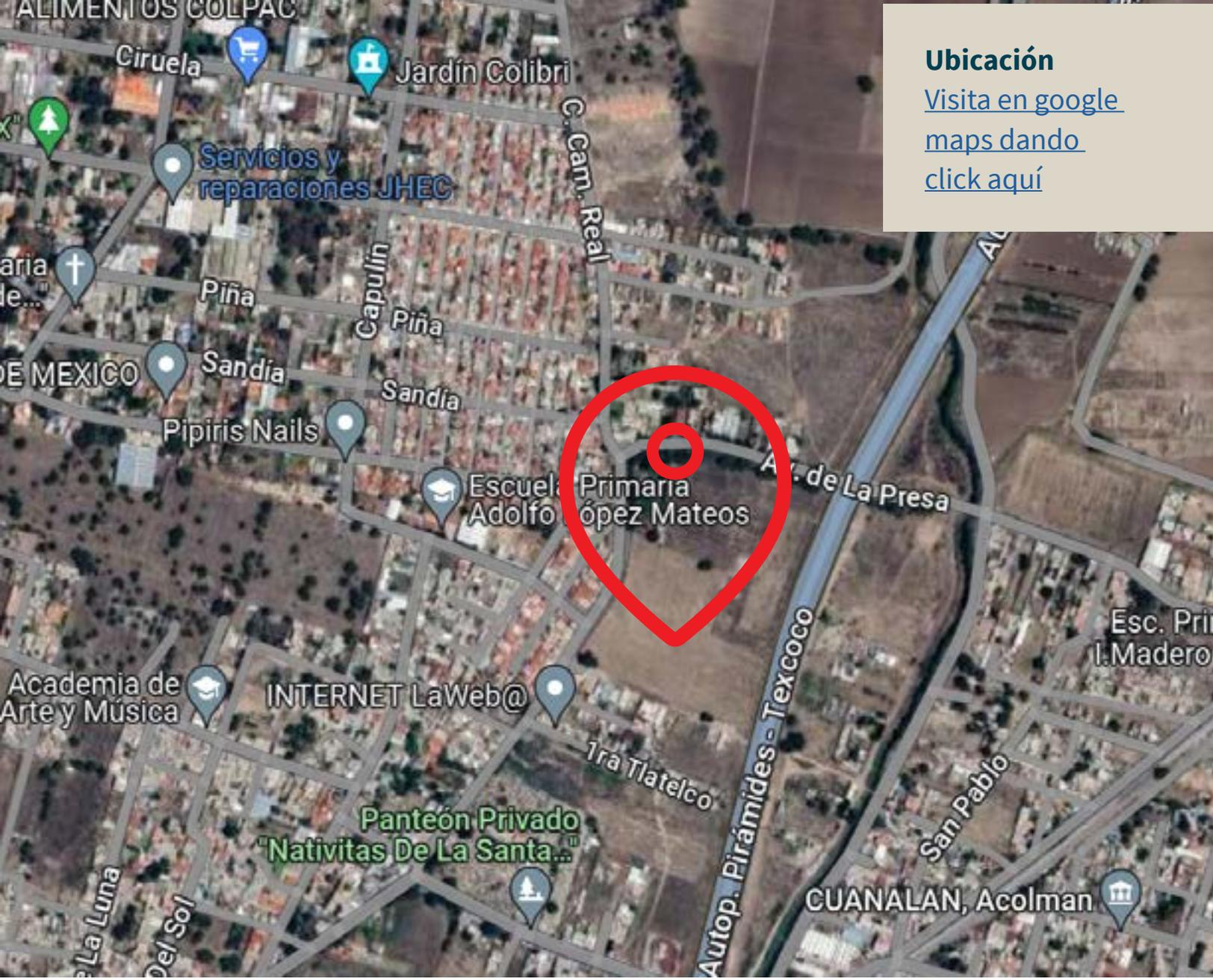




# Terreno en venta o renta posibilidad de esquema *Build to Suit*

Tepexpan, ayuntamiento de Acolman, Estado de México

**26,069 m<sup>2</sup> de Terreno**



**Ubicación**  
[Visita en google maps dando click aquí](#)



## Usos generales

Habitacional mixto con comercio y servicios.

## Usos específicos

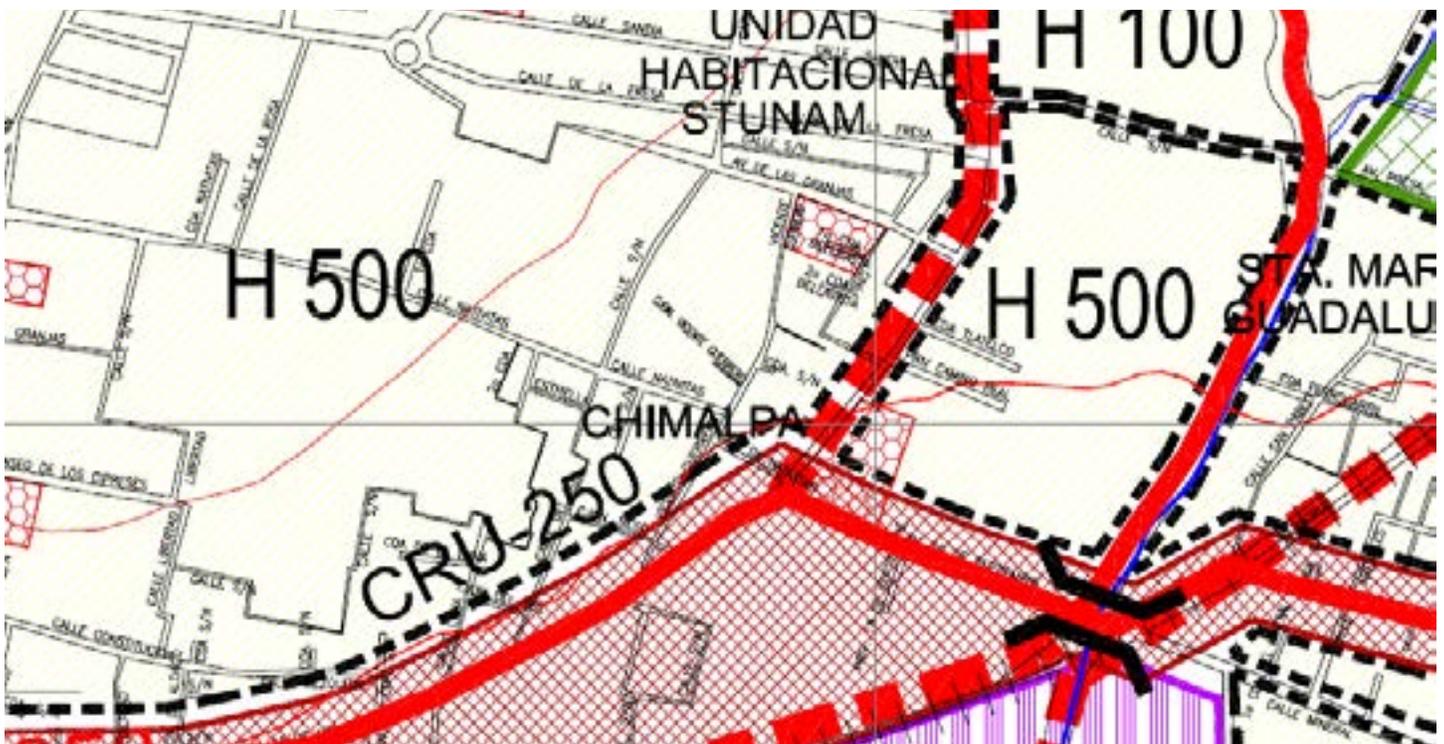
Cuenta con una densidad máxima de 20 viv/ha y se permite la instalación de usos microindustriales, comercial y de servicios. Se puede autorizar subdivisiones de predios cuando las fracciones resultantes tengan como mínimo 300 m<sup>2</sup> de superficie y un frente de cuando menos 10.00 m. Las edificaciones podrán tener una altura máxima sin incluir tinacos de 2 niveles o 6.00 m, deberá dejarse como mínimo el 25% de la superficie del lote sin construir y una superficie construida equivalente a 1.5 veces la superficie del lote.

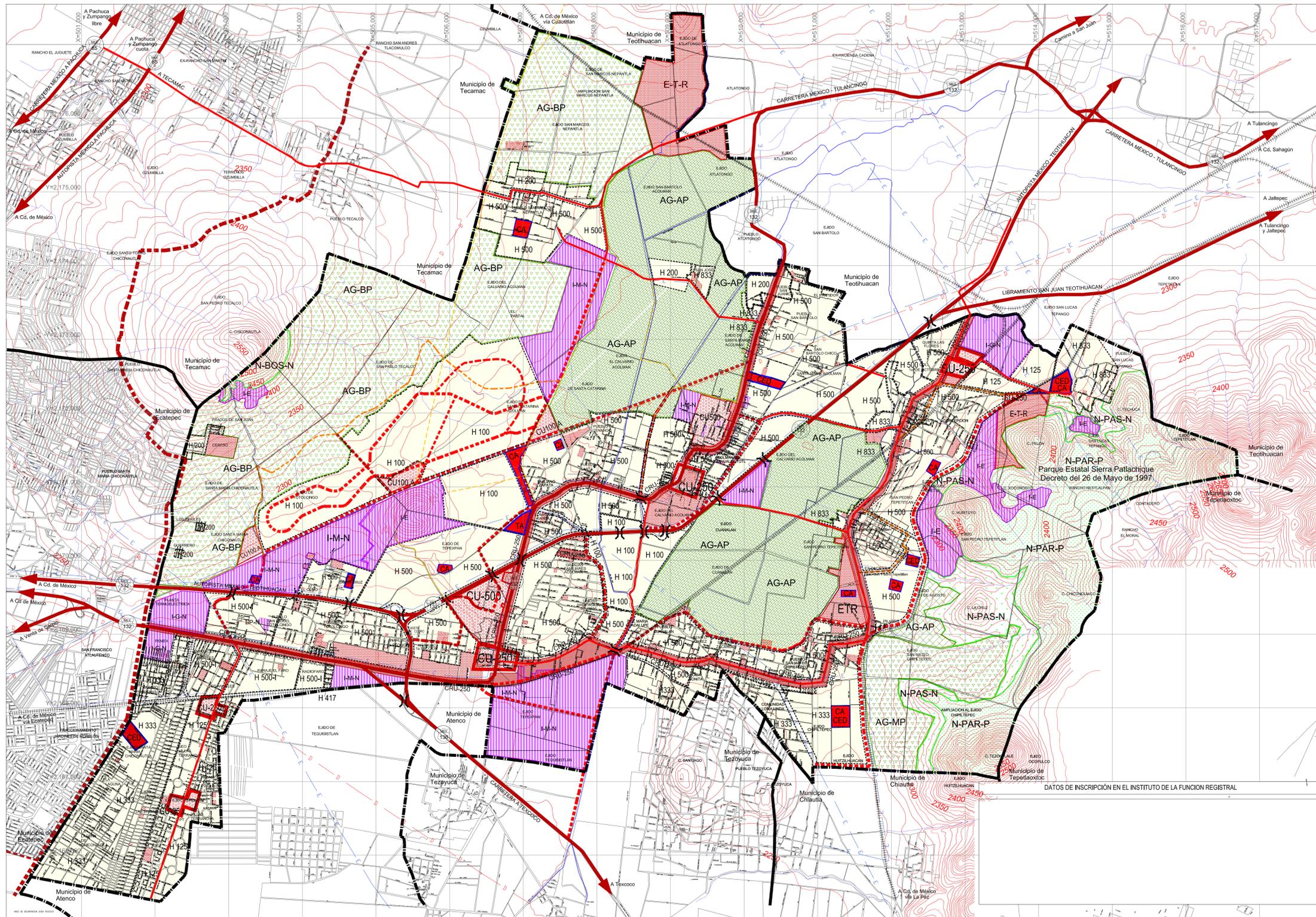
El detalle a que se refiere el uso general, viene en el archivo que se encuentra abajo, llamado Tabla del Plan de Desarrollo (para poder visualizarlo se requiere agrandarlo lo mas que se pueda). A reserva de revisar detalladamente la tabla, parte de los giros que están permitidos son:

- Tienda de Autoservicio
- Bodegas y Depósitos sin venta directa al público
- Gasolineras (aquí primero se tendría que checar si cumple con los requisitos de PEMEX)
- Hospitales y Sanatorios
- Escuelas
- Instalaciones Religiosas
- Instalaciones Hoteleras

Idea de proyecto: *Strip center* con una huella de 8-10 mil m<sup>2</sup> el resto para estacionamiento y lugares de deportes al aire libre y los giros que podrían anclar el proyecto: Chedraui, Coppel, Farmacias del Ahorro, Elektra, entre otras.

En cuanto al cambio de usos de suelo, se debe revisar directamente con el Ayuntamiento; sin embargo de acuerdo al Mapa de usos de suelo, en los alrededores no hay uso de suelo industrial. en la imagen, podemos ubicar la zona donde está la propiedad (arriba donde dice Unidad Habitacional STUNAM) y la zona industrial más cercana esta marcada en morado .





**SIMBOLOGÍA:**

**USOS DEL SUELO**

**HABITACIONAL/ DENSIDADES**

H 500 H 5004 H 333 H 200  
H 500 H 417 H 833 H 125 H 100

**EQUIPAMIENTO URBANO**

CU-250 CENTRO URBANO 250 SU-250 SUBCENTRO URBANO 250  
CORREDOR URBANO 250 ETR EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS TURÍSTICOS

**EQUIPAMIENTO URBANO ACTUAL**

CA EQUIPAMIENTO URBANO PROPUETO

BACHILLERATO TECNOLÓGICO CEN CEN  
CENTRO ASISTENCIAL CED CENTRO EDUCATIVO Y DEPORTIVO  
TA TERMINAL DE AUTOBUSES SUBURBANOS

**INDUSTRIA**

IG-C industria toma/origen  
IG-GRANDE industria contaminación  
IG-MEDIANA industria contaminación  
IG-PEQUEÑA industria contaminación  
IG-ALTO RIESGO industria contaminación

**AGROPECUARIO**

AG-AP AG-AP productividad  
AG-AP AG-AP AGRICULTURA DE ALTA PRODUCTIVIDAD (RIEGO)  
AG-MP AG-AP AGRICULTURA DE PRODUCTIVIDAD MEDIA (TEMPORAL)  
AG-BP AG-AP AGRICULTURA DE PRODUCTIVIDAD BAJA (TEMPORAL)

**NATURAL**

N-PAS-P N-BOS-P  
N-PAS-P N-BOS-P  
N-PAS-P N-BOS-P  
N-PAS-P N-BOS-P

**VALIDADES**

VIALIDAD REGIONAL PROPUESTA  
VIALIDAD PRIMARIA PROPUESTA  
VIALIDAD SECUNDARIA PROPUESTA

**NOTA 1. CONSIDERACIONES PARA LAS AREAS CON DIFERIDO LIMITROFE**

El presente plan municipal de Desarrollo Urbano no proyecta los límites territoriales del municipio, únicamente establece los reconocidos oficialmente por el Gobierno del Estado de México y Organismo Municipal, Artículo 71.

En las áreas con diferido limítrofe, solo podrán ejercer actos administrativos para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, aquellas autoridades que se les reconozca jurisdicción política, administrativa sobre el territorio municipal, hasta en tanto, la autoridad antes el tabla correspondiente.

El presente documento, no genera derechos para el otorgamiento de los terrenos de que se trate el diferido y tampoco constituye documento público para efectos jurídicos en ningún procedimiento administrativo o judicial en estas zonas.

**NOTA 2. CONSIDERACIONES PARA LAS AREAS PROPUESTAS CON DESTINOS DE EQUIPAMIENTOS**

La ubicación de los equipamientos propuestos en Industrial, su definición está sujeta a los acuerdos y negociaciones al respecto, de las partes involucradas. De no concretarse el destino de las áreas de los centros, será el mismo de la zona en que se ubican.

**NOTA 3. CONSIDERACIONES RELATIVAS A AUTORIZACIONES PREVIAS**

Se dejan a salvo los derechos adquiridos por los titulares y sus causahabientes, que provengan de las autorizaciones de cambios de uso del suelo, de la densidad e intensidad de su aprovechamiento y de la altura máxima permitida, aprobadas conforme al procedimiento previsto por el artículo 33 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México del 1º de Marzo de 1993 y que hayan sido publicadas en la Gaceta del Gobierno, así como cualquier otra bonificación o autorización relativa al uso y aprovechamiento del suelo que se encuentre vigente y haya sido emitida por autoridad competente antes de la entrada en vigor del presente plan.

**simbología básica:**

— Límite Estatal  
— Límite Municipal  
— Traza urbana  
— Vialidad regional  
— Vialidad primaria

— Paso vehicular aéreo  
— Paso vehicular subterráneo  
— Vialidad secundaria  
— Terracería  
— Vía férrea  
— Línea energía eléctrica

— Ducto  
— Cuerpo de agua  
— Río  
— Canal  
— Escorrentimiento  
— Curva de nivel

fecha: **AGOSTO 2008**

escala: 25,000

0 500 1,000 1,500 m.



**Datos de Aprobación y Publicación**

EL PRESENTE PLANO FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ACOLMAN APROBADO POR EL CABILDO MUNICIPAL DE FECHA 9 DE JULIO DEL 2008 CON EL DICTAMEN DE CONGRUENCIA DE FECHA 30 DE JUNIO DEL 2008 Y PUBLICADO EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO DEL 10 DE JULIO DEL 2008, E INSCRITO EN EL REGISTRO ESTATAL DE DESARROLLO URBANO CON FECHA DEL 2008.

ESTE PLANO SUSTITUYE AL PLANO E-2 ESTRUCTURA URBANA, DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ACOLMAN, PUBLICADO EN LA GACETA DEL GOBIERNO N° 61 DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2003, QUEDANDO ESTOS SIN EFECTO ALGUNO.

nombre del plano: **Estructura Urbana y Usos del suelo**

clavo: **E-2**



# Plan Municipal de Desarrollo Urbano

# Acolman

Estado de México

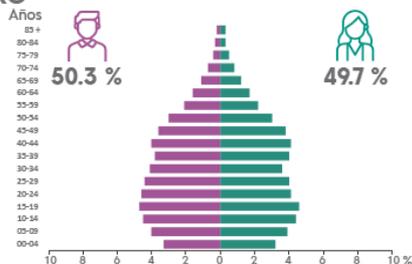
## COMPOSICIÓN POR EDAD Y SEXO

**Población total**  
**171 507** representa el 1.0 % de la población estatal

**Relación hombres-mujeres** 101.1  
 Existen 101 hombres por cada 100 mujeres.

**Edad mediana** 30  
 La mitad de la población tiene 30 años o menos.

**Razón de dependencia** 41.0  
 Existen 41 personas en edad de dependencia por cada 100 en edad productiva.



## DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL

**Superficie (km²)**  
**86.9** representa el 0.4 % del territorio estatal

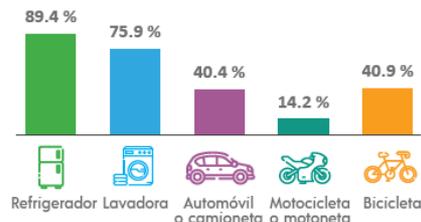
**Densidad de población (hab./km²)**  
**1 973.6**



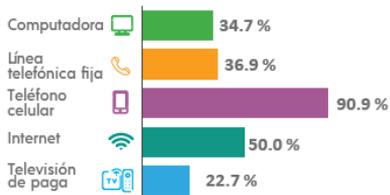
### Total de localidades

<b>31</b>
<b>Localidades con mayor población</b>
Tepexpan 120 778
Santa Catarina 6 708
Acolman de Nezahualcóyotl 6 449

### Disponibilidad de bienes



### Disponibilidad de TIC



## VIVIENDA

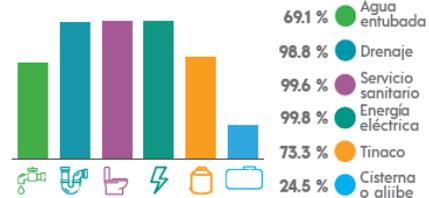
**Total de viviendas particulares habitadas**  
**45 395** representa el 1.0 % del total estatal

**Promedio de ocupantes por vivienda** 3.6

**Promedio de ocupantes por cuarto** 1.0

**Viviendas con piso de tierra** 2.2 %

### Disponibilidad de servicios y equipamiento



## ETNICIDAD

**Población que habla lengua indígena¹** 1.17 %

**Población que no habla español de los hablantes de lengua indígena¹** 0.83 %

**Lenguas indígenas más frecuentes**

Náhuatl	38.1 %
Otomí	14.0 %

**Población que se considera afroamericana negra o afrodescendiente** 1.30 %

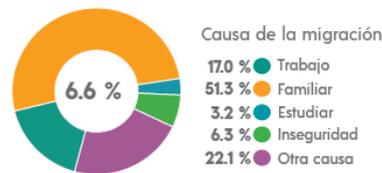
## DISCAPACIDAD

**Población con alguna discapacidad**  
**4.3 %**

0 a 17 años	1.9 %
18 a 29 años	1.9 %
30 a 59 años	3.8 %
60 años y más	19.5 %

## MIGRACIÓN

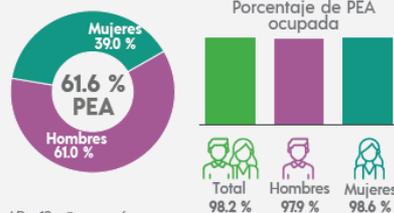
**Población con lugar de residencia en marzo de 2015 distinto al actual²**



² De 5 años y más.

## CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS

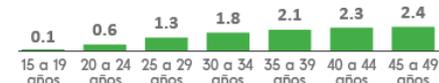
**Población económicamente activa (PEA)⁴**



⁴ De 12 años y más.

## FECUNDIDAD Y MORTALIDAD

**Promedio de hijas(os) nacidas(os) vivas(os)³**  
**1.5**



**Porcentaje de hijas(os) fallecidas(os)³**

**3.4 %**

³ Mujeres de 15 a 49 años.

## CARACTERÍSTICAS EDUCATIVAS

**Población según nivel de escolaridad⁵**



⁵ De 15 años y más.

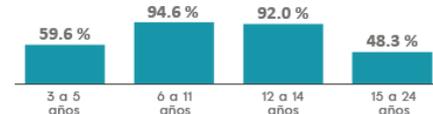
**Población no económicamente activa (PNEA)⁴**



**Tasa de alfabetización**

15 a 24 años	99.3 %
25 años y más	97.5 %

**Asistencia escolar**



## AFILIACIÓN A SERVICIOS DE SALUD

**Población afiliada⁶**  
**62.8 %**

IMSS	45.7 %
INSABI	37.6 %
ISSSTE o ISSSTE estatal	12.1 %
IMSS BIENESTAR	0.6 %
Pemex, Defensa o Marina	1.1 %
Institución privada	1.5 %
Otra institución	2.2 %

⁶ Incluye afiliaciones múltiples.

## SITUACIÓN CONYUGAL

**Población según situación conyugal⁷**



⁷ De 12 años y más.

¹ De 3 años y más.



SEE A BRIGHTER WAY

**Elena de Lascurain**

[elena.delascurain@jll.com](mailto:elena.delascurain@jll.com)

55 38 59 38 80

**Cecilia Ortiz**

[cecilia.ortiz@jll.com](mailto:cecilia.ortiz@jll.com)

55 22 50 51 76

[www.jll.com.mx](http://www.jll.com.mx)