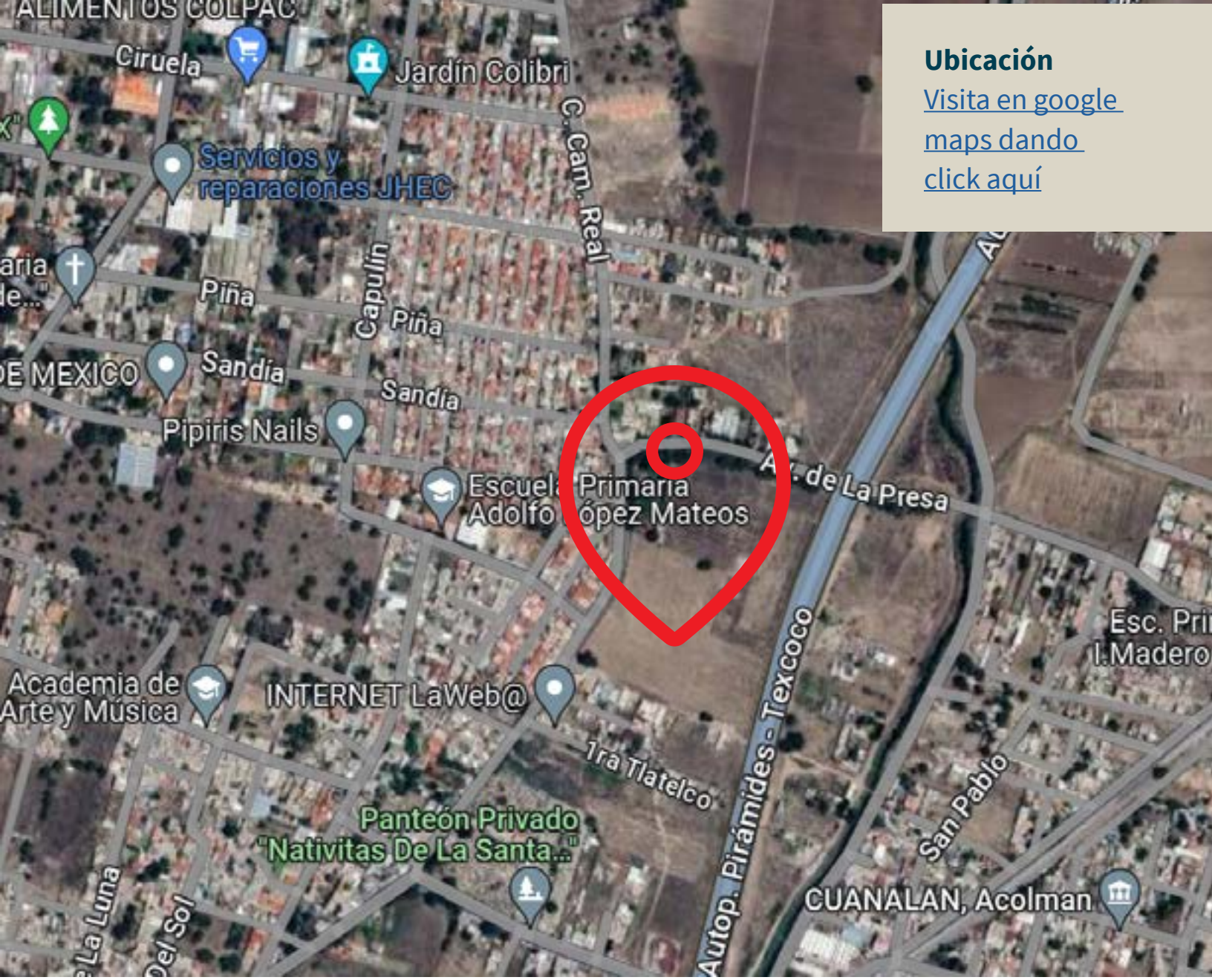




Terreno en venta o renta posibilidad de esquema *Build to Suit*

Tepexpan, ayuntamiento de Acolman, Estado de México

26,069 m² 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 m² 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.

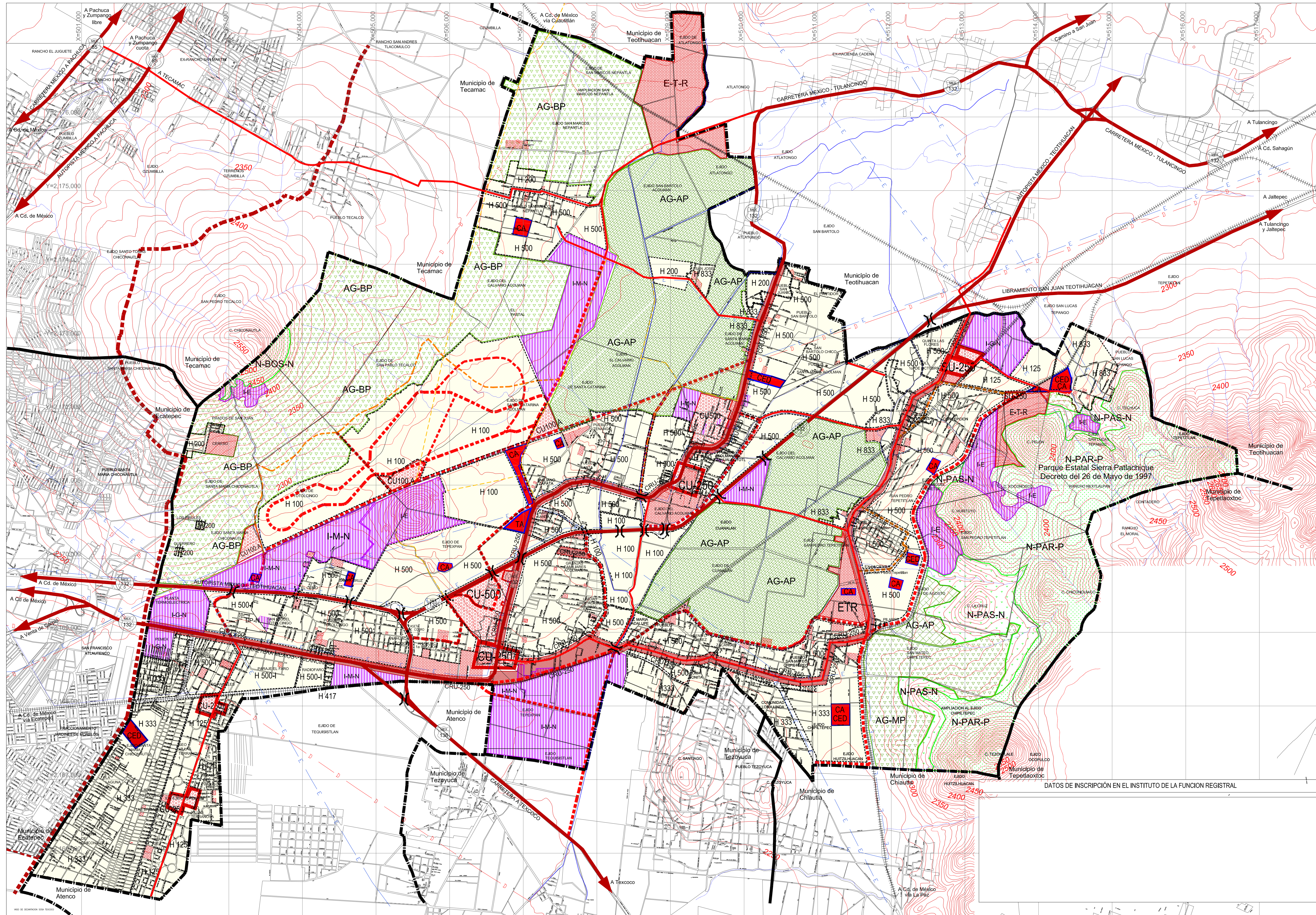
El detalle a que se refiere el uso general, viene en el archivo que se encuentra abajo, llamado Tabla del Plan de Desarrollo (para poder visualizarlo se requiere agrandarlo lo mas que se pueda). A reserva de revisar detalladamente la tabla, parte de los giros que están permitidos son:

- 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 m² 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 PROPUUESTO

CA BACHILLERATO TECNOLÓGICO C CENETERIO
CA CENTRO ASISTENCIAL CED CENTRO EDUCATIVO Y DEPORTIVO
TA TERMINAL DE AUTOBUSES SUBURBANOS

INDUSTRIA

IG-GRANDE INDUSTRIA GENERAL
IG-MEDIANA INDUSTRIA GENERAL
IG-PEQUEÑA INDUSTRIA GENERAL
IG-ALTO RIESGO INDUSTRIA GENERAL

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

VALIDADES

VIALIDAD REGIONAL PROPUESTA
VIALIDAD PRIMARIA PROPUESTA
VIALIDAD SECUNDARIA PROPUESTA

NOTA 1. CONSIDERACIONES PARA LAS ÁREAS CON DIFERENTE LÍMITROFE

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.

NOTA 2. CONSIDERACIONES PARA LAS ÁREAS 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 proyectos, 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 demarcación 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 1963 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

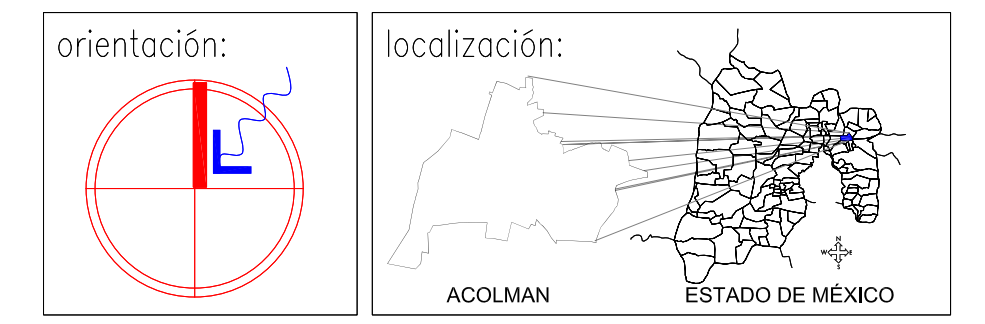
--- Paso vehicular aéreo
--- Paso vehicular subterráneo
--- Vialidad secundaria
--- Terracería
--- Vía férrea
--- Línea energía eléctrica

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

fecha: **AGOSTO 2008**

escala: 1:25,000

0 500 1,000 1,500 m.



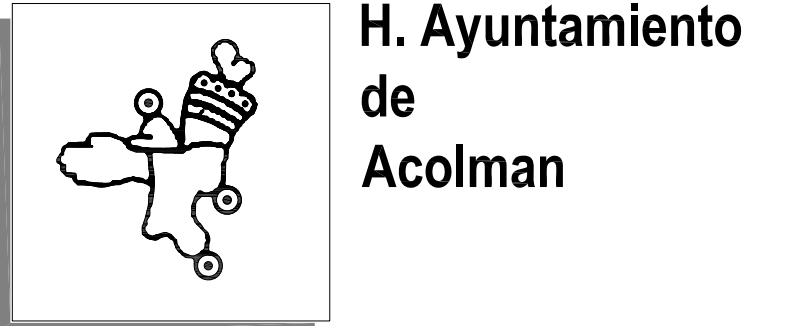
Datos de Aprobación y Publicación

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 CONTANDO 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**

clave: **E-2**



Plan Municipal de Desarrollo Urbano

Acolman

Estado de México

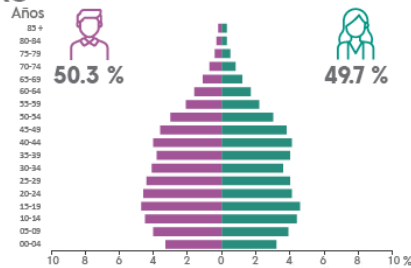
COMPOSICIÓN POR EDAD Y SEXO

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



Total de localidades
31

Localidades con mayor población

Tepepán	120 778
Santa Catarina	6 708
Acolman de Nezahualcóyotl	6 449

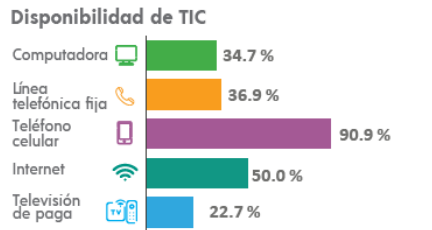
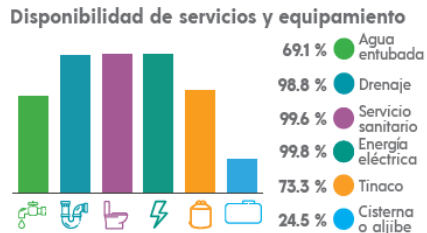
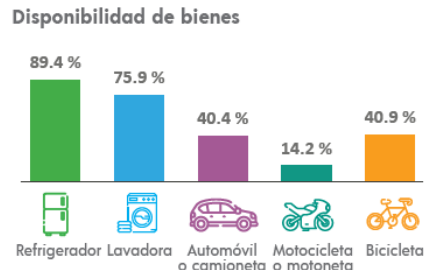
VIVIENDA

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 %



ETNICIDAD

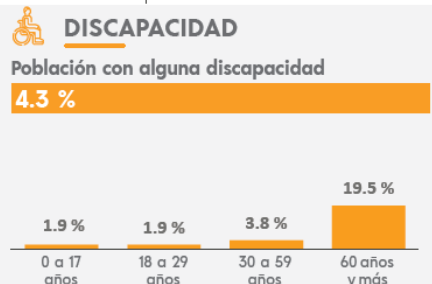
Población que habla lengua indígena¹ 1.17 %

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

Lenguas indígenas más frecuentes

Náhuatl	38.1 %
Otomí	14.0 %

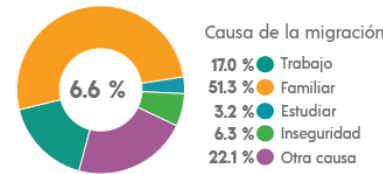
Población que se considera afroamericana negra o afrodescendiente 1.30 %



¹De 3 años y más.

MIGRACIÓN

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



² De 5 años y más.

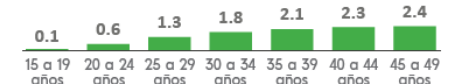
CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS



⁴ De 12 años y más.

FECUNDIDAD Y MORTALIDAD

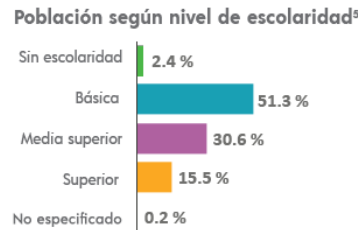
Promedio de hijas(os) nacidas(os) vivas(os)³
1.5



Porcentaje de hijas(os) fallecidas(os)³
3.4 %

³ Mujeres de 15 a 49 años.

CARACTERÍSTICAS EDUCATIVAS

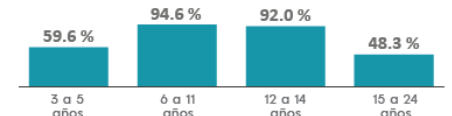


⁵ De 15 años y más.

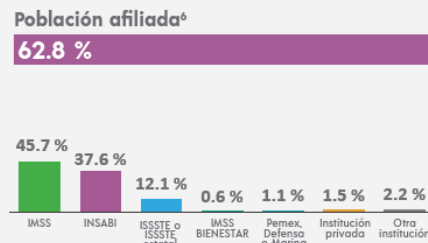
Tasa de alfabetización

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

Asistencia escolar

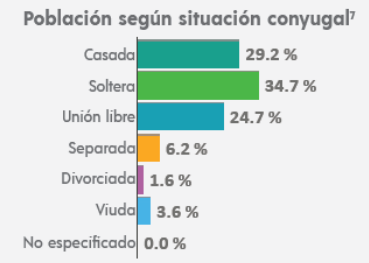


AFILIACIÓN A SERVICIOS DE SALUD



⁶ Incluye afiliaciones múltiples.

SITUACIÓN CONYUGAL



⁷ De 12 años y más.



SEE A BRIGHTER WAY

Elena de Lascurain

elena.delascurain@jll.com

55 38 59 38 80

Cecilia Ortiz

cecilia.ortiz@jll.com

55 22 50 51 76

www.jll.com.mx