

"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México".

CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN

AUTORIZACIÓN NÚMERO:	23000203A/2739/2026
EXPEDIENTE NÚMERO:	DRVMZO/RLT/131/2026
FECHA DE AUTORIZACIÓN:	10 DE MARZO DE 2026
LUGAR DE EXPEDICIÓN:	TEXCOCO, MÉXICO

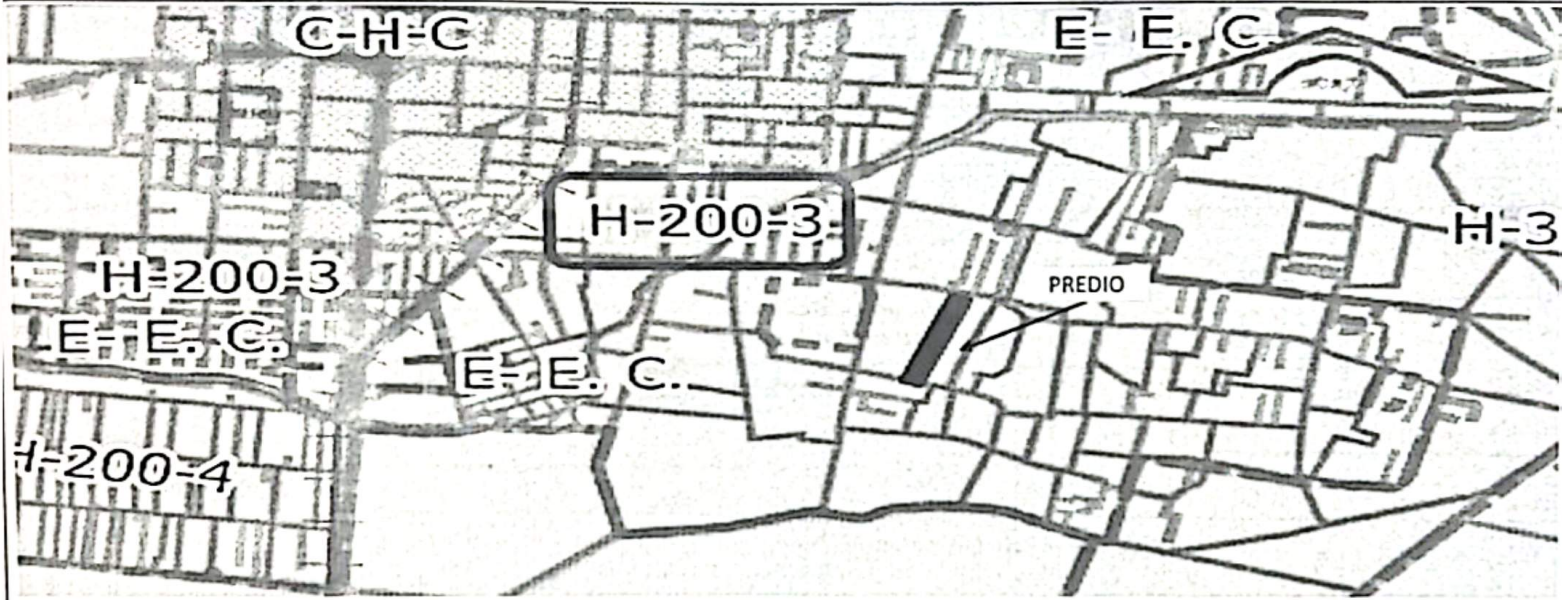
DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE:	ANA ELENA ISABEL OBREGÓN PONCE		
ALLE:	ROBERTO SOTO NÚMERO 11 CIRCUITO ACTORES II	MZ.:	--
LOTEN:	---	CASA:	---
OLONIA:	CIUDAD SATELITE	MUNICIPIO:	NAUCALPAN DE JUÁREZ
STADO:	MÉXICO	CORREO ELECTRÓNICO:	anaelena.isabel.obregonponce@gmail.com
		TELEFONO:	55 43 93 46 25

DATOS DEL PREDIO

ALLE:	MIGUEL HIDALGO SIN NÚMERO PREDIO "EL CAPULÍN"	C.P.:	56178
OLONIA:	BARRIO LA TRINIDAD	MUNICIPIO:	TEXCOCO
SUPERFICIE DEL PREDIO:	9,442.00 METROS CUADRADOS	SUPERFICIE CONSTRUIDA:	270.00 METROS CUADRADOS
LA VE CATASTRAL:	079 022 080 200 0000	USO ACTUAL:	HABITACIONAL DENSIDAD 200-3

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



NOTA: EL PRESENTE CROQUIS NO CONVALIDA MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIES CON RESPECTO AL PREDIO DIBUJADO Y PREDIOS VECINOS. SÓLO ESTABLECE EL GRAFICO DE SU LOCALIZACIÓN

NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO Y DESTINOS PERMITIDOS

ZONA EN LA QUE SE ENCUENTRA EL PREDIO:	HABITACIONAL DENSIDAD 200		CLAVE:	H-200-3	
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	50 VIV./HA.	LOTES MÍNIMOS DE:	200.00 M ²	CON FRENTE MÍNIMO DE:	9.00 METROS
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO:	70%	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO:	2.1		
SUPERFICIE MÍNIMA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN:	30%	ALTURA MÁXIMA QUE SE PERMITE:	3 NIVELES		
9	METROS LINEALES A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE; CAJONES ESTACIONAMIENTO:		1 CAJÓN POR VIVIENDA		

No	USO GENERAL	USO ESPECIFICO	EVALUACIÓN	H-200-3
HABITACIONAL				
11	HABITACIONAL	UNIFAMILIAR	UNA VIVIENDA	H-200-3
		PLURIFAMILIAR	DE 2 A 29 VIVIENDAS	H-200-3
			MÁS DE 29 VIVIENDAS	H-200-3
ACTIVIDADES TERCIARIAS				
22	SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES BANCARIAS, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO	H-200-3



2.3	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ABARROTES, VINOS Y CALZADO, EXPENDIOS DE ALIMENTOS SIN PREPARAR Y DE COMIDA, PANADERÍAS, DULCERÍAS, FRUTERÍAS, RECAUDERÍAS, CARNICERÍAS, PESCADERÍAS, PASTICERÍAS, SALCHICHONERÍAS, FARMACIAS, PAPELERÍAS, PERIÓDICOS, REVISTAS, LIBRERÍAS, TABAQUERÍAS, VIDRIERÍAS, TAPALERÍAS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, LAVANDERÍAS, TINTORERÍAS, CREMERÍAS, MISCELÁNEAS, LONJAS MERCANTILES Y MINISÚPER.	HASTA 120 M ² POR USO		H-200-3
2.4	COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE MATERIALES ELÉCTRICOS, DE PLOMERÍA, DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, REGALOS, ARTESANÍAS, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, BOUTIQUES, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, PRODUCTOS QUÍMICOS 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 ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, PROTESIS, ORTOPEDIA, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO.	HASTA 120 M ² POR USO		H-200-3
2.5	COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN VENTA Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN	CASA DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, TIENDAS Y/O IMPERMEABILIZANTES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO		H-200-3
2.7	ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHÍCULOS	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHÍCULOS. (DEBERA CONTAR CON VISTO BUENO DE LA DIRECCION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, DONDE APLIQUE, DEBERA UTILIZAR AGUA TRATADA Y CONTAR CON UN SISTEMA DE REUTILIZACIÓN DE AGUA)	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO		H-200-3
2.10	MERCADOS	MERCADOS, TIANGUIS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO		H-200-3
2.20	CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS, DENTALES, CLÍNICOS, ÓPTICOS, DISPENSARIOS Y CENTROS ANTIRRÁBICOS.	MÁS DE 501 M ² POR USO		H-200-3
2.21	HOSPITALES Y SANATORIOS	CLÍNICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLÍNICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MÉDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACIÓN FÍSICO-MENTAL.	HASTA 10 CAMAS		H-200-3
2.22	EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELAS PRIMARIAS, EDUCACIÓN ESPECIAL Y GUARDERÍAS.	HASTA 4 AULAS MÁS DE 5 AULAS		H-200-3
2.23	EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS, ACADEMIAS DE OFICIO Y TELESECUNDARIAS.	HASTA 4 AULAS MÁS DE 5 AULAS		H-200-3
2.26	EDUCACIÓN FÍSICA Y ARTÍSTICA	ESCUELAS DE NATACIÓN, MÚSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE MODELOS, PINTURA, ESCULTURA ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, EDUCACIÓN FÍSICA Y MANUALIDADES Y ACTIVIDADES ACUÁTICAS.	HASTA 250 M ² POR USO		H-200-3
2.27	INSTALACIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; CONVENTOS Y EDIFICACIONES PARA LA PRÁCTICA Y/O LA ENSEÑANZA RELIGIOSA.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO		H-200-3
2.28	CENTROS DE ESPECTACULOS CULTURALES Y RECREATIVOS.	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS, Y SALAS DE CONCIERTOS.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO		H-200-3
		BIBLIOTECAS.	HASTA 250 M ² POR USO		H-200-3
		CENTROS COMUNITARIOS Y SALONES DE USOS MÚLTIPLES.	MÁS DE 250 M ² POR USO		H-200-3
2.29	INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN Y LOS DEPORTES	BOLICHES, BILLARES, DOMINOS, AJEDREZ Y JUEGOS DE SALÓN EN GENERAL, GIMNASIOS EN GENERAL.	HASTA 250 M ² POR USO		H-200-3
		CANCHAS CUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO		H-200-3
		CANCHAS DESCUBIERTAS EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO		H-200-3
2.32	PARQUES Y JARDINES.	PLAZAS, JARDINES BOTÁNICOS, JUEGOS INFANTILES, PARQUES Y JARDINES EN GENERAL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO.		H-200-3
2.34	ASISTENCIALES	ASOCIACIONES CIVILES	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO		H-200-3
		CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL.	CUALQUIER SUPERFICIE POR USO		H-200-3

