



TEOLOYUCAN
Transformación con **visión**

2025-2027



Gaceta Municipal

Periódico Oficial

AÑO 2. / GACETA No. 74/ 09 de Abril de 2026





AÑO 2. / GACETA No. 74/ 09 de Abril de 2026

**DOCTOR LUIS DOMINGO ZENTENO SANTAELLA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN, ESTADO DE MÉXICO.**

A su población hace saber:

El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Teoloyucan, Estado de México, 2025-2027, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 31 fracciones I y XXXVI, y 48 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, ha tenido a bien publicar la Gaceta Municipal, Órgano Oficial informativo de la Administración Pública, que da cuenta de los acuerdos tomados por el Ayuntamiento, así como de los reglamentos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas de observancia general dentro del territorio municipal.



C O N T E N I D O

1. Sumario de Acuerdos	Página 4
2. Acuerdos de Cabildo	Página 5-43





AÑO 2. / GACETA No. 74/ 09 de Abril de 2026

SUMARIO DE ACUERDOS

Sesión	Punto	Acuerdo	Aprobación	Pág.
Quincuagésima Octava Sesión Ordinaria de Cabildo	3	58-ORD/26-03-26/ACUERDO-01. El Ayuntamiento Constitucional de Teoloyucan aprueba el acta de la Quincuagésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Teoloyucan.	Unanimidad	4
Quincuagésima Octava Sesión Ordinaria de Cabildo	4	58-ORD/26-03-26/ACUERDO-02. Se aprueba el cambio de uso de suelo de diversos predios de Teoloyucan, Estado de México.	Mayoría	20

AÑO 2. / GACETA No. 74/ 09 de Abril de 2026

**DOCTOR LUIS DOMINGO ZENTENO SANTAELLA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN, ESTADO DE MÉXICO**

A sus habitantes hace saber:

58-ORD/26-03-26/ACUERDO-01. Con fundamento en lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 112 al 117, 122 al 128 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, artículos 28, 29, 31, y 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, el Ayuntamiento de Teoloyucan emite el siguiente acuerdo. -----

PRIMERO. El Ayuntamiento Constitucional de Teoloyucan aprueba el acta de la Quincuagésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Teoloyucan, para todos los efectos legales a que haya lugar. -----

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación y se instruye al Secretario del Ayuntamiento su publicación en los estrados de la Secretaría del Ayuntamiento y en la Gaceta Municipal. En cumplimiento a lo establecido en los artículos 30, 91, fracciones VIII y XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, informando que fue aprobado por unanimidad de votos de los ediles, así quedando registrado en el acta de la sesión correspondiente. -----

(Rúbrica)

Doctor Luis Domingo Zenteno Santaella

Presidente Municipal Constitucional de Teoloyucan, Estado de México

(Rúbrica)

Lic. Armando Contreras Venegas.

Secretario del Ayuntamiento de Teoloyucan, Estado de México

**DOCTOR LUIS DOMINGO ZENTENO SANTAELLA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN, ESTADO DE MÉXICO**

A sus habitantes hace saber:

58-ORD/26-03-26/ACUERDO-02. Con fundamento en los artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 116, 122 y 128 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; artículo 3, 27 primer párrafo, 31, 86, 87 Fracción V y 96 Sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, Artículos 1.1 fracción IV, artículos 5.1, 5.5, 5.6, 5.7, 5.10 fracción VII, 5.57 del Código Administrativo del Estado de México; artículo 8, 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; Artículos 143 Fracción VI, 144 fracción XI del Código Financiero del Estado De México, el Ayuntamiento de Teoloyucan, Estado de México, aprueba el siguiente acuerdo. -----

PRIMERO. Se aprueba el cambio de uso de suelo de diversos predios de Teoloyucan, Estado de México, en los siguientes términos:

Ubicación	Superficie Total	Uso de Suelo aprobado
1. Parcela 735 Z-1 P 2/2, cerrada Lupita sin Número, Colonia Ejido San José, con coordenadas 19.740380,-99.195055	200 m ²	H-500-B
2. Parcela 331 Z-6 P 1/2 y Parcela 332 Z-8 P 1/2 , Colonia Ejido Teoloyucan, con coordenadas 19.755546.-99.225148	18,712.73 m ² y 6,177.10 m ²	I-M-N
3. Avenida Chapultepec, Sin Número, Barrio Cuaxoxoca, con coordenadas 19.747853,-99.201871	10,397.24m ²	I-M-N
4. Avenida Dolores, Sin Número, Barrio Tlatilco, con coordenadas 19.742155,-99.188564	9,976.00 m ²	I-M-N
5. Avenida Dolores, Sin Número, Barrio San José, con coordenadas 19.741257,-99.194020	5,184.00 m ²	I-M-N



AÑO 2. / GACETA No. 74/ 09 de Abril de 2026

6. Avenida El tejocote, Sin Número, Barrio San Bartolo, con coordenadas 19.743882,-99.163699	589,086.26m ²	I-M-N
7. Avenida el Rosal, Sin Número, Barrio San Bartolo, con coordenadas 19.737428,-99.165737	73,904.33m ²	I-M-N
8. Avenida el Rosal, Sin Número, Barrio Santiago, con coordenadas 19.735674,-99.166215	180,341.57m ²	I-M-N
9. Parcela 66 Z-2 P1/2, Barrio San Sebastián, con coordenadas 19.760089,-99.231612	3,939.82m ²	I-M-N
10. Avenida Canaleta, Sin Número, Barrio Ejidos de San José, con coordenadas 19.743063,-99.192465	1,946.95m ²	I-M-N
11. Avenida Chapultepec, Sin Número, Barrio San Sebastián, con coordenadas 19.749499,-99.211415	5,268.89m ²	I-M-N
12. Camino a Tecla, Sin Número Barrio San Sebastián, con coordenadas 19.748356,-99.207291	7,036.00m ²	I-M-N
13. Camino a Tecla, Sin Número, Barrio San Sebastián, con coordenadas 19.753365,-99.209048	5,378.39m ²	I-M-N
14. Calle Magnolias, Sin Número, Barrio Cuaxoxoca, con coordenadas 19.752395,-99.195542	11,874.00m ²	I-M-N
15. Avenida Lumbreras, Sin Número, Barrio San Sebastián, con coordenadas 19.761475,-99.229720	2,227.38m ²	I-M-N
16. Avenida Canaleta esquina con Avenida San José, Sin Número, con coordenadas 19.743662,-99.193794	4,095.28m ²	I-M-N
17. Carretera Animas Coyotepec, Sin Número Oficial, Barrio Ejido San José, con coordenadas 19.743428,-99.199440	1,044.47m ²	I-M-N



AÑO 2. / GACETA No. 74/ 09 de Abril de 2026

SEGUNDO. Se instruye a la Tesorería Municipal para que en ejercicio de las atribuciones que tiene conferidas, proceda a la actualización de las tablas de uso de suelo para armonizar los cambios de uso de suelo con los pagos de predio correspondientes. -----

TERCERO. Se Instruye al OPDAPAST de Teoloyucan, realice los ajustes pertinentes a las tarifas de agua potable correspondientes a los ajustes del cambio de uso de suelo. -----

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano para que en consecuencia con los cambios de uso de suelo se proceda al pago de derechos de cualquier tipo de licencias que se deriven del acuerdo aprobado. -----

QUINTO. Se Instruye a la Dirección de Desarrollo Económico para que en consecuencia de los cambios de uso de suelo verifique las licencias correspondientes. -----

SEXTO. Se Instruye a la Dirección de Medio Ambiente de Teoloyucan para que en consecuencia de los cambios de uso de suelo verifique las obligaciones en términos de ley pertinentes. -----

SÉPTIMO. El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación, instruyendo al Secretario del Ayuntamiento su publicación en la Gaceta Municipal, constatando que el presente acuerdo fue aprobado por mayoría de votos de los ediles presentes, así constando en el Acta de Cabildo respectiva. -----

(Rúbrica)

Doctor Luis Domingo Zenteno Santaella

Presidente Municipal Constitucional de Teoloyucan, Estado de México

(Rúbrica)

Lic. Armando Contreras Venegas.

Secretario del Ayuntamiento de Teoloyucan, Estado de México



AÑO 2. / GACETA No. 74/ 09 de Abril de 2026





**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

LA PRESENTE SOLICITUD SE SOMETE A LA APROBACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE ESTE HONORABLE CABILDO CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 122 Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 5.1, 5.10 FRACCIÓN VI, 5.55 Y 5.56 DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.

SE RECONOCE AL MUNICIPIO COMO LA AUTORIDAD PRIMERA Y FUNDAMENTAL EN LA GESTIÓN DE SU TERRITORIO, CON LA FACULTAD DE AUTORIZAR LOS CAMBIOS DE USO DE SUELO QUE PROMUEVAN EL DESARROLLO ORDENADO Y SUSTENTABLE DE LA DEMARCACIÓN.

EL DESARROLLO URBANO ES UN PROCESO DINÁMICO QUE DEBE RESPONDER A LAS REALIDADES SOCIALES, ECONÓMICAS Y DEMOGRÁFICAS DEL MUNICIPIO DE TEOLOYUCAN. LA ZONIFICACIÓN VIGENTE, SI BIEN ES EL EJE RECTOR, REQUIERE DE ACTUALIZACIONES PUNTUALES.

LAS PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN QUE SE INTEGRAN EN ESTA EXPOSICIÓN SE SUSTENTAN EN LOS SIGUIENTES PILARES DE PLANEACIÓN:

CONGRUENCIA REGIONAL: LAS PROPUESTAS SE ALINEAN CON LAS TENDENCIAS DE CRECIMIENTO ACTUALES DEL MUNICIPIO, BUSCANDO UNA INTEGRACIÓN ARMÓNICA CON EL ENTORNO INMEDIATO Y RESPETANDO LAS ESTRUCTURAS VIALES EXISTENTES.

APROVECHAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA: LOS PROYECTOS OBJETOS DE ESTAS SOLICITUDES APROVECHAN LA INFRAESTRUCTURA Y LOS SERVICIOS URBANOS YA DISPONIBLES, OPTIMIZANDO EL USO DE LA RED HIDRÁULICA, ELÉCTRICA Y DE COMUNICACIONES SIN COMPROMETER LA ESTABILIDAD DE LOS SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD COLINDANTE.

DENSIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO: SE BUSCA EVITAR LA DISPERSIÓN URBANA, PROMOVRIENDO UN USO DE SUELO QUE DENSIFIQUE DE MANERA RESPONSABLE Y DETENGA EL CRECIMIENTO DESORDENADO EN ZONAS DE RESERVA O DE VALOR AMBIENTAL.

LAS APROBACIONES DE ESTOS CAMBIOS DE USO DE SUELO REPRESENTAN UN BENEFICIO TANGIBLE PARA EL MUNICIPIO DE TEOLOYUCAN BAJO LOS SIGUIENTES PRECEPTOS:

FORTALECIMIENTO DE LA HACIENDA MUNICIPAL: LA REGULARIZACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA BASE CATASTRAL DERIVADA DE ESTE CAMBIO INCREMENTAN LA CAPACIDAD RECAUDATORIA DEL MUNICIPIO A TRAVÉS DEL IMPUESTO PREDIAL Y LAS CONTRIBUCIONES POR MEJORAS.

ACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA LOCAL: EL DESARROLLO PROYECTADO FOMENTA LA INVERSIÓN PRIVADA, GENERANDO EMPLEOS DIRECTOS E INDIRECTOS TANTO EN SU ETAPA DE EJECUCIÓN COMO EN SU FASE DE OPERACIÓN DEFINITIVA.

MEJORA DEL ENTORNO: EL COMPROMISO DE DESARROLLO INCLUYE LA DIGNIFICACIÓN DEL ESPACIO URBANO Y, EN SU CASO, LAS APORTACIONES O CESIONES DE LEY QUE CONTRIBUYEN AL EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREAS VERDES DEL MUNICIPIO.

LOS CAMBIOS DE USO DE SUELO SOLICITADOS NO CONSTITUYEN EXCEPCIONES AISLADAS, SINO UNA ACCIÓN DE PLANEACIÓN ESTRATÉGICA QUE PERMITE A TEOLOYUCAN TRANSITAR HACIA UN MODELO DE CIUDAD MÁS RESILIENTE Y COMPETITIVA. LAS PROPUESTAS SON TÉCNICAMENTE FACTIBLES, JURÍDICAMENTE PROCEDENTES Y SOCIALMENTE NECESARIAS.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027

1.- (19.740380, -99.195055)

- UBICADO EN PARCELA NÚMERO 735, Z-1 P2/2, CERRADA LUPITA SIN NÚMERO, COLONIA EJIDO SAN JOSÉ, MUNICIPIO DE TEOLOYUCAN, ESTADO DE MÉXICO.
- CON UNA ÁREA APROXIMADA DE 200 METROS.
- USO DE SUELO ACTUAL I-M-N (INDUSTRIA MEDIA NO CONTAMINANTE)
- USO DE SUELO SOLICITADO H-500-B (HABITACIONAL)





**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027**

1.- (19.740380, -99.195055)

Coeficientes de uso y aprovechamiento	Uso de suelo del predio en el PMDU de Teoloyucan		Datos del proyecto
	I-M-N INDUSTRIA MEDIA NO CONTAMINANTE *	E.E.C.M 13 y 15 Equipamiento de Educación y Cultura municipal	H-500-B HABITACIONAL CASA HABITACION
Uso del suelo	INDUSTRIAL	No permitido	94
Habitantes / Hectárea	No permitido	No permitido	20
No de viviendas / Hectárea	No permitido	No permitido	500
M2 de terreno bruto/vivienda	No permitido	No permitido	300
M2 de terreno neto/vivienda	No permitido	No permitido	16
Frente ML	40 m	No aplica	300
Superficie M2	2500 m ²	No aplica	100
No. de viviendas/ lote mínimo	NP	No aplica	70%
Superficie sin construir, % uso no habitacional	50%	No aplica	30%
Superficie de desplante, % uso no habitacional	50%	No aplica	2
Altura máx. de construcción	2 niveles	No aplica	6
Niveles	2 niveles	No aplica	100
Mil sobre banqueta	8.00 m	No aplica	2 POR VIVENDA
Intensidad máxima de construcción	1.0 v.s.p.	No aplica	
Requerimiento de estacionamientos	2 por vivienda		





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027

2.-19.755546,-99.225148

- UBICADO EN PARCELAS 331 Z-6 P1/2 Y 332 Z-8 P1/2, EJIDOS DE TEOLOYUCAN, TEOLOYUCAN MÉXICO.
- CON UNA ÁREA DE TERRENO DE 18,712.73 Y 6,177.10 M2.
- USO DE SUELO ACTUAL H-583A (HABITACIONAL)
- USO DE SUELO SOLICITADO I-M-N (INDUSTRIA MEDIA NO CONTAMINANTE)





**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027**

2.-19.755546,-99.225148

Coeficientes de uso y aprovechamiento	Uso de suelo del predio en el PMDU de Teoloyucan		Datos del proyecto	
	H.583.A Habitacional 500	E.EC.M 13 y 15 Equipamiento de Educación y Cultura municipal	I.M.N. Industria Mediana No Contaminante	
Uso del suelo	Habitacional	No permitido	Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos duraderos, con oficinas privadas	
Habitantes / Hectárea	80.61	No permitido	No aplica	
No. de viviendas / Hectárea	17.15	No permitido	No aplica	
M2 de terreno bruto/vivienda	580 m ²	No permitido	No aplica	
M2 de terreno neto/vivienda	350 m ²	No permitido	No aplica	
Frente IML	18 m	No aplica	No aplica	
Superficie M2	350 m ²	No aplica	No aplica	
No. de viviendas/ lote mínimo	1 vivienda	No aplica	No aplica	
Superficie sin construir, % uso no habitacional	50%	No aplica	30 %	
Superficie de desplante, % uso no habitacional	50%	No aplica	7,466.934 m ²	
Altura máx. de construcción	2 niveles	No aplica	70 %	
Niveles	2 niveles	No aplica	17,422.846m ²	
MI sobre banquetas	6.00 m	No aplica	2 nivel	
Intensidad máxima de construcción	1.0 v.s.p.	No aplica	15.00 ml	
Requerimiento de estacionamientos	2 por vivienda	No aplica	1.00 v.s.p.	
			24889.78 m ²	
			1 cajón cada 150 m ² para Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos duraderos:	

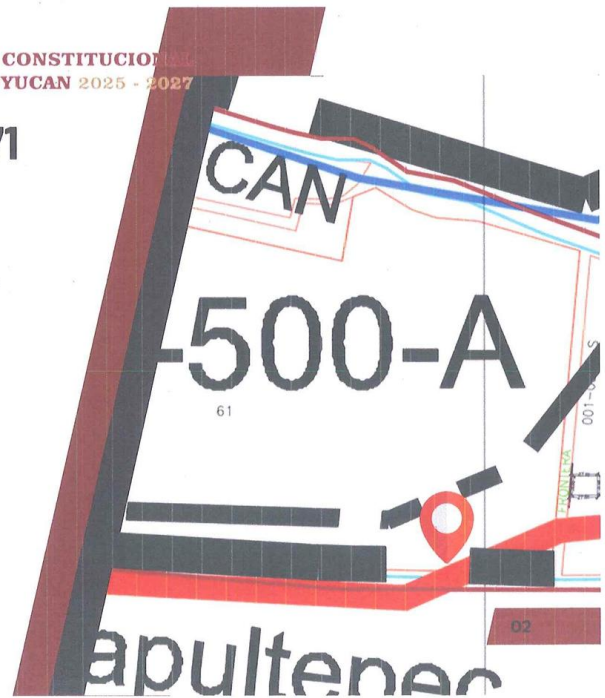




H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TELOYUCAN 2025 - 2027

3.- 19.747853, -99.201871

- UBICADO EN AVENIDA CHAPULTEPEC S/N, BARRIO DE CUAXOXOCA, MUNICIPIO DE TELOYUCAN, ESTADO DE MÉXICO.
- CON UNA SUPERFICIE DE 10,397.24 METROS.
- USO DE SUELO ACTUAL H-500-A (HABITACIONAL).
- USO DE SUELO SOLICITADO I-M-N (INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE)

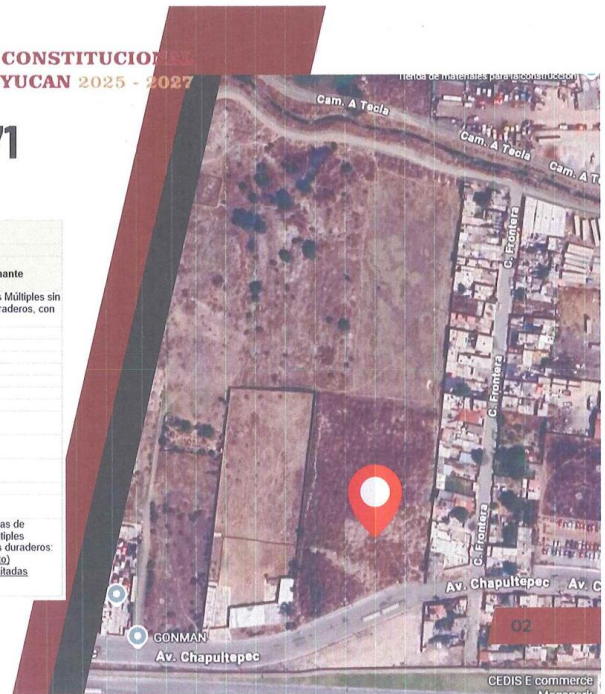




H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027

3.- 19.747853, -99.201871

Coeficientes de uso y aprovechamiento	Uso de suelo del predio en el PMDU de Teoloyucan		Datos del proyecto
	H.500.A Habitacional 500	E.E.C.M 13 y 15 Equipamiento de Educación y Cultura municipal	IM.N. Industria Mediana No Contaminante
Uso del suelo	Habitacional	No permitido	Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos duraderos, con oficinas privadas
Habitantes / Hectárea	94	No permitido	No aplica
No. de viviendas / Hectárea	20	No permitido	No aplica
M2 de terreno bruto/vivienda	500 m ²	No permitido	No aplica
M2 de terreno neto/vivienda	300 m ²	No aplica	No aplica
Frente ML	15 m	No aplica	No aplica
Superficie M2	300 m ²	No aplica	No aplica
No. de viviendas/ lote mínimo	1 vivienda	No aplica	No aplica
Superficie sin construir, % uso no habitacional	50%	No aplica	30 %
Superficie de desplante, % uso no habitacional	50%	No aplica	70 %
Altura máx. de construcción Niveles	2 niveles	No aplica	7,278.15 m ²
Mi sobre banqueta	6.00 m	No aplica	15.00 ml
Intensidad máxima de construcción	1.0 v.s.p.	No aplica	10,397,359 m ²
Requerimiento de estacionamientos	2 por vivienda		1 cajón cada 150 m ² para Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos duraderos: 26 cajones (dentro del proyecto) 4 cajones para personas discapacitadas

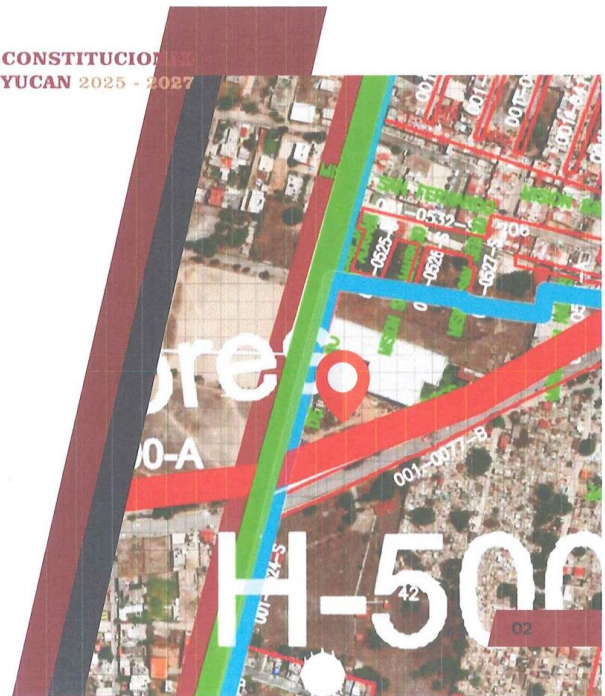




H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027

4.-19.742155, -99.188564

- UBICADO EN AV. DOLORES, BO. TLATILCO, TEOLOYUCAN, ESTADO DE MÉXICO.
- CON UNA ÁREA DE TERRENO DE 9,976.00 M2.
- ACTUALMENTE CON UN USO DE SUELO HABITACIONAL (H-500-A)
- SOLICITA EL CAMBIO A USO DE SUELO I-M-N





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027

5.- VELAQUEZ (19.741257, -99.194020)

- UBICADO EN AVENIDA DOLORES PARCELA 713, BARRIO SAN JOSE.
- CON UNA ÁREA DE TERRENO DE 5,184.00 M2
- ACTUALMENTE CON UN USO DE SUELO HABITACIONAL (H-500-B)
- SOLICITA EL CAMBIO A USO DE SUELO INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE (I-M-N)





**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027**

5.-19.741257, -99.194020

Coeficientes de uso y aprovechamiento	Uso de suelo del predio en el PMDU de Teoloyucan		Datos del proyecto
	H.583.A Habitacional 500	E.E.C.M 13 y 15 Equipamiento de Educación y Cultura municipal	I.M.N.
Uso del suelo	Habitacional	No permitido	Industria Mediana No Contaminante Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos duraderos, con oficinas privadas
Habitantes / Hectárea	80.61	No permitido	No aplica
No. de viviendas / Hectárea	17.15	No permitido	No aplica
M2 de terreno bruto/vivienda	500 m ²	No permitido	No aplica
M2 de terreno neto/vivienda	350 m ²	No permitido	No aplica
Frente ML	18 m	No aplica	No aplica
Superficie M2	350 m ²	No aplica	No aplica
No. de viviendas/ lote mínimo	1 vivienda	No aplica	No aplica
Superficie sin construir. % uso no habitacional	50%	No aplica	30 %
Superficie de desplante. % uso no habitacional	50%	No aplica	7,466.934 m ²
Altura máx. de construcción	2 niveles	No aplica	70 %
Niveles	2 niveles	No aplica	17,422.846m ²
Ml sobre banqueta	6.00 m	No aplica	2 nivel
Intensidad máxima de construcción	1.0 v.s.p.	No aplica	15.00 ml
Requerimiento de estacionamientos	2 por vivienda	No aplica	1.00 v.s.p.
			24889.78 m ²
			1 cajón cada 150 m ² para Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos duraderos.

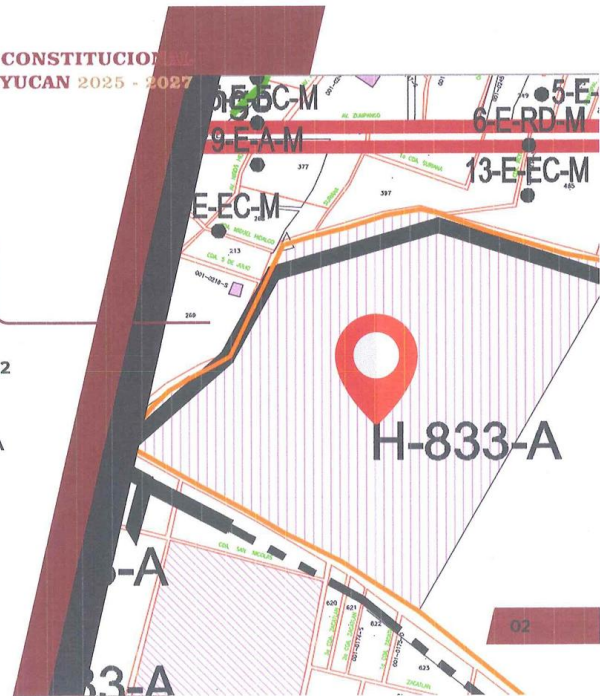




H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027

6.-19.743882, -99.163699

- UBICADO EN AV. EL TEJOCOTE, BO. SAN BARTOLO, CON UNA SUPERFICIE DE 589,086.26 M2
- ACTUALMENTE EL PREDIO CUENTA CON UN USO DE SUELO HABITACIONAL (H-833-A)
- SOLICITA EL CAMBIO A USO DE SUELO INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE (I-M-N)





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027

6.- 19.743882, -99.163699



Coeficientes de uso y aprovechamiento	Uso de suelo del predio en el PMDU de Teoloyucan		Datos del proyecto
	H.833.A Habitacional 500	E.E.C.M 13 y 15 Equipamiento de Educación y Cultura municipal	I.M.N. Industria Mediana No Contaminante
Uso del suelo	Habitacional	No permitido	Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos, con oficinas privadas
Habitantes / Hectáreas	56.42	No permitido	No aplica
No. de viviendas / Hectárea	12	No permitido	No aplica
M2 de terreno bruto/vivienda	833 m ²	No permitido	No aplica
M2 de terreno neto/vivienda	500 m ²	No permitido	No aplica
Frente ML	25 m	No aplica	No aplica
Superficie M2	500 m ²	No aplica	No aplica
No. de viviendas/ lote mínimo	1 vivienda	No aplica	No aplica
Superficie sin construir, % uso no habitacional	60%	No aplica	213,286.56 m ²
Superficie de desplante, % uso no habitacional	40%	No aplica	70 %
Altura máx. de construcción	1 niveles	No aplica	375,801.70 m ²
Niveles	3.00 m	No aplica	2 nivel
Mi sobre banqueta	0.4 v.s.p.	No aplica	15.00 ml
Intensidad máxima de construcción			1.00 v.s.p.
Requerimiento de estacionamientos	2 por vivienda		589,088.26 m ²
			1 cajón cada 150 m ² para Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos:



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TELOYUCAN 2025 - 2027

7.-19.737428, -99.165737

- UBICADO EN AV. DEL ROSAL, BO. SAN BARTOLO, CON UNA SUPERFICIE DE 73,904.33 M2
- ACTUALMENTE EL PREDIO CUENTA CON UN USO DE SUELO HABITACIONAL (H-1333-A)
- SOLICITA EL CAMBIO A USO DE SUELO INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE (I-M-N)





**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027**

7.-19.737428, -99.165737

Coeficientes de uso y aprovechamiento	Uso de suelo del predio en el PMDU de Teoloyucan		Datos del proyecto
	H.1333.A Habitacional 1333	E.E.C.M 13 y 15 Equipamiento de Educación y Cultura municipal	I.M.N. Industria Mediana No Contaminante
Uso del suelo	Habitacional	No permitido	Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos, con oficinas privadas
Habitantes / Hectárea	35.25	No permitido	No aplica
No. de viviendas / Hectárea	7.5	No permitido	No aplica
M2 de terreno bruto/vivienda	1333 m ²	No permitido	No aplica
M2 de terreno neto/vivienda	800 m ²	No permitido	No aplica
Frente ML	30 m	No aplica	No aplica
Superficie M2	800 m ²	No aplica	No aplica
No. de viviendas/lote mínimo	1 vivienda	No aplica	No aplica
Superficie sin construir. % uso no habitacional	70%	No aplica	39.75 %
Superficie de desplante. % uso no habitacional	30%	No aplica	39,911.11 m ²
Altura máx. de construcción	1 niveles	No aplica	60.25 %
Niveles	1 niveles	No aplica	39,993.22 m ²
ML sobre banquetta	3.00 m	No aplica	2 nivel
Intensidad máxima de construcción	0.3 v.s.p.	No aplica	18.00 ml
			1.00 v.s.p.
			73,904.33 m ²
Requerimiento de estacionamientos	3 por vivienda		1 cajón cada 150 m ² para Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos:





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027

8.- 19.735674, -99.166215

- UBICADO EN AV. DEL ROSAL, BO. SANTIAGO, CON UNA SUPERFICIE DE 180,341.57 M2
- ACTUALMENTE EL PREDIO CUENTA CON UN USO DE SUELO HABITACIONAL (H-1333-A)
- SOLICITA EL CAMBIO A USO DE SUELO INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE (I-M-N)





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TELOYUCAN 2025 - 2027

8.- 19.735674, -99.166215

Coeficientes de uso y aprovechamiento	Uso de suelo del predio en el PMDU de Teoloyucan		Datos del proyecto	
	H.1333.A Habitacional 1333	E.EC.M 13 y 15 Equipamiento de Educación y Cultura municipal	I.M.N. Industria Mediana No Contaminante	
Uso del suelo	Habitacional	No permitido	Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos, con oficinas privadas	
Habitantes / Hectárea	35.25	No permitido	No aplica	
No. de viviendas / Hectárea	7.5	No permitido	No aplica	
M2 de terreno bruto/vivienda	1333 m ²	No permitido	No aplica	
M2 de terreno neto/vivienda	800 m ²	No permitido	No aplica	
Frente ML	30 m	No aplica	No aplica	
Superficie M2	800 m ²	No aplica	No aplica	
No. de viviendas/ lote mínimo	1 vivienda	No aplica	No aplica	
Superficie sin construir, % uso no habitacional	70%	No aplica	39.75 %	
Superficie de desplante, % uso no habitacional	30%	No aplica	71,680.12 m ²	
Altura máx. de construcción	1 niveles	No aplica	60.25 %	
Niveles	3.00 m	No aplica	108,661.45 m ²	
ML sobre banqueta	0.3 v.s.p.	No aplica	2 nivel	
Intensidad máxima de construcción			18.00 ml	
			1.00 v.s.p.	
			180,341.57 m ²	
Requerimiento de estacionamientos	3 por vivienda		1 cajón cada 150 m ² para Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos:	





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027

9.- 19.760089, -99.231612

- UBICADO EN PARCELA NO. 66 Z-2 P1/2, BO. SAN SEBASTIAN, CONTANDO CON UNA ÁREA DEL PREDIO DE 3,939.82 M2
- ACTUALMENTE EL PREDIO CUENTA CON UN USO DE SUELO DE (N-BOS-N)
- SOLICITA EL CAMBIO A USO DE SUELO INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE (I-M-N)
- CONSOLIDADA (REGULARIZACION)

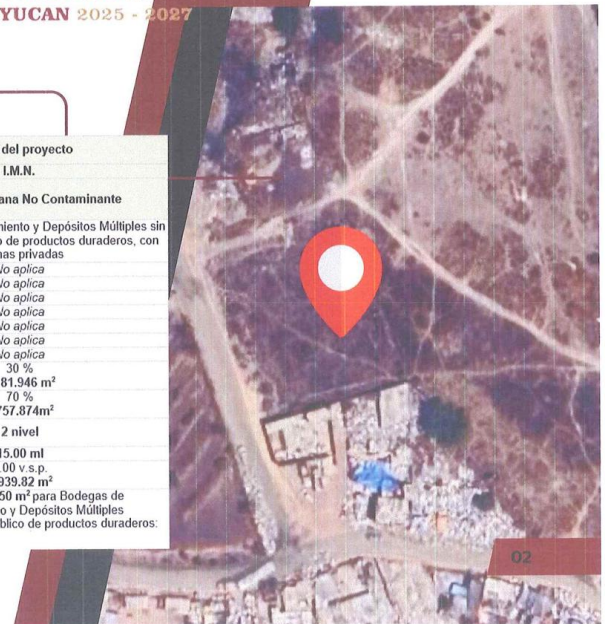




H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027

9.- 19.760089, -99.231612

Coeficientes de uso y aprovechamiento	Uso de suelo del predio en el PMDU de Teoloyucan		Datos del proyecto
	N-BOS-N	E.E.C.M 13 y 15 Equipamiento de Educación y Cultura municipal	I.M.N.
Uso del suelo	Bosque Natural No Protegido	No permitido	Industria Mediana No Contaminante Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos duraderos, con oficinas privadas
Habitantes / Hectárea	NP	No permitido	No aplica
No. de viviendas / Hectárea	NP	No permitido	No aplica
M2 de terreno bruto/vivienda	NP	No permitido	No aplica
M2 de terreno neto/vivienda	NP	No permitido	No aplica
Frente ML	NP	No aplica	No aplica
Superficie M2	NP	No aplica	No aplica
No. de viviendas/ lote mínimo	NP	No aplica	No aplica
Superficie sin construir. % uso no habitacional	NP	No aplica	30 % 1,181,946 m ²
Superficie de desplante, % uso no habitacional	NP	No aplica	70 % 2,757,874m ²
Altura máx. de construcción	NP	No aplica	2 nivel
Niveles	NP	No aplica	15.00 ml
Ml sobre banqueta	NP	No aplica	1.00 v.s.p.
Intensidad máxima de construcción	NP	No aplica	3,939.82 m ²
Requerimiento de estacionamientos	NP		1 cajón cada 150 m ² para Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos duraderos.

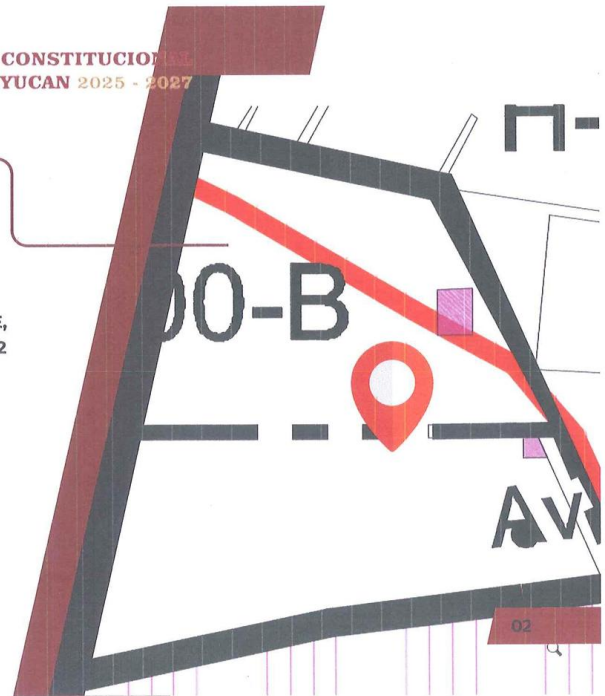




H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027

10.- 19.743063, -99.192465

- UBICADO EN AVENIDA CANALETA, EJIDOS DE SAN JOSE, CONTANDO CON UNA ÁREA DEL PREDIO DE 1,946.95 M2
- ACTUALMENTE EL PREDIO CUENTA CON UN USO DE SUELO HABITACIONAL (H-500-B)
- SOLICITA EL CAMBIO A USO DE SUELO INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE (I-M-N)
- CONSOLIDADA (REGULARIZACION)





**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCION
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027**

10.- 19.743063, -99.192465

Coeficientes de uso y aprovechamiento	Uso de suelo del predio en el PMDU de Teoloyucan		Datos del proyecto
	H.500.B Habitacional 500	E.E.C.M 13 y 15 Equipamiento y Cultura municipal	I.M.N. Industria Mediana No Contaminante
Uso del suelo	Habitacional	No permitido	Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos duraderos, con oficinas privadas
Habitantes / Hectárea	94	No permitido	No aplica
No de viviendas / Hectárea	20	No permitido	No aplica
M2 de terreno bruto/vivienda	500 m ²	No permitido	No aplica
M2 de terreno neto/vivienda	300 m ²	No permitido	No aplica
Frente ML	16 m	No aplica	No aplica
Superficie M2	300 m ²	No aplica	No aplica
No. de viviendas/ lote mínimo	1 vivienda	No aplica	No aplica
Superficie sin construir, % uso no habitacional	50%	No aplica	22.48% 437.56 m ²
Superficie de desplante, % uso no habitacional	50%	No aplica	77.52 % 1,509.40 m ²
Altura máx. de construcción	2 niveles	No aplica	2 nivel
Niveles	6.00 m	No aplica	15.00 ml
Mi sobre banqueta	1.0 v.s.p.	No aplica	1.00 v.s.p.
Intensidad máxima de construcción			1,946.95 m ²
Requerimiento de estacionamientos	2 por vivienda		1 cajón cada 150 m ² para Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos duraderos:





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027

11.- 19.749499, -99.211415

- UBICADO EN AVENIDA CHAPULTEPEC, SAN SEBASTIAN CONTANDO CON UNA ÁREA DEL PREDIO DE 5,268.89 M2
- ACTUALMENTE EL PREDIO CUENTA CON UN USO DE SUELO HABITACIONAL EN UNA AREA DE 5,268.89 (H-500-A)
- SOLICITA EL CAMBIO A USO DE SUELO INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE (I-M-N) POR EL AREA DE 5,268.89 M2
- CUENTA CON UNA AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE 70 % DE OCUPACION Y 30% DE AREA LIBRE (AREA DE 7,645.00 M2)
- CON EL NUMERO DE EXPEDIENTE: CUS/073/11/2024 FOLIO 0654
- CONSOLIDADA (REGULARIZACION)





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUYENTE DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027

11.- 19.749499, -99.211415



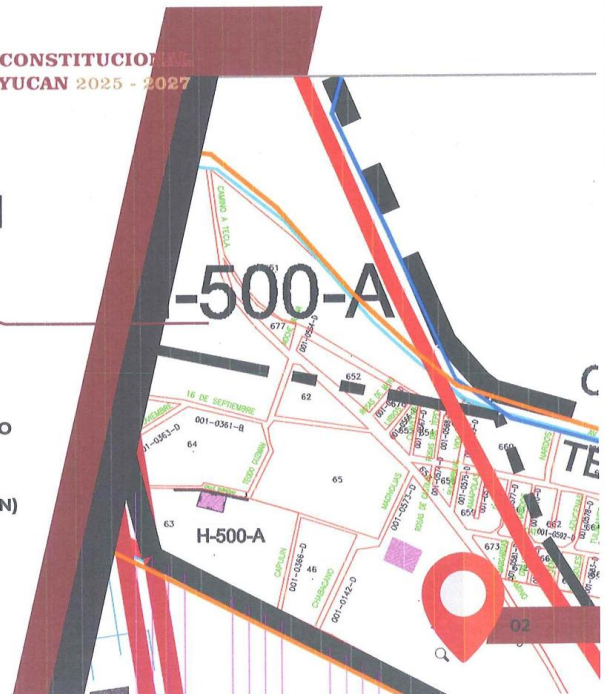
Coeficientes de uso y aprovechamiento	Uso de suelo del predio en el PMDU de Teoloyucan		Datos del proyecto	
	H.500.A Habitacional 500	E.E.C.M 13 y 15 Equipamiento de Educación y Cultura municipal	I.M.N.	Industria Mediana No Contaminante
Uso del suelo	Habitacional	No permitido	Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos duraderos, con oficinas privadas	
Habitantes / Hectárea	94	No permitido	No aplica	
No. de viviendas / Hectárea	20	No permitido	No aplica	
M2 de terreno bruto/vivienda	500 m ²	No permitido	No aplica	
M2 de terreno neto/vivienda	300 m ²	No permitido	No aplica	
Frente ML	16 m	No aplica	No aplica	
Superficie M2	300 m ²	No aplica	No aplica	
No. de viviendas/ lote mínimo	1 vivienda	No aplica	No aplica	
Superficie sin construir, % uso no habitacional	50%	No aplica	28.50 %	
Superficie de desplante, % uso no habitacional	50%	No aplica	3,679.646 m ²	
Altura máx. de construcción	2 niveles	No aplica	71.22 %	
Niveles	2 niveles	No aplica	9,197.65 m ²	
MI sobre banqueta	6.00 m	No aplica	2 nivel	
Intensidad máxima de construcción	1.0 v.s.p.	No aplica	15.00 ml	
Requerimiento de estacionamientos	2 por vivienda		1.00 v.s.p.	
			12,913.89 m ²	
			1 cajón cada 150 m ² para Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos duraderos: 25 cajones (dentro del proyecto)	



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCION
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027

12.- 19.748356, -99.207291

- UBICADO EN CAMINO A TECLA S/N, SAN SEBASTIAN CONTANDO CON UNA ÁREA DEL PREDIO DE 7,036.00 M2
- ACTUALMENTE EL PREDIO CUENTA CON UN USO DE SUELO HABITACIONAL (H-500-A)
- SOLICITA EL CAMBIO A USO DE SUELO INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE (I-M-N)





**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027**

12.- 19.748356, -99.207291

Coeficientes de uso y aprovechamiento	Uso de suelo del predio en el PMDU de Teoloyucan		Datos del proyecto
	H.500.A Habitacional 500	E.E.C.M 13 y 15 Equipamiento de Educación y Cultura municipal	I.M.N. Industria Mediana No Contaminante
Uso del suelo	Habitacional	No permitido	Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos duraderos, con oficinas privadas
Habitantes / Hectárea	94	No permitido	No aplica
No de viviendas / Hectárea	20	No permitido	No aplica
M2 de terreno bruto/vivienda	500 m ²	No permitido	No aplica
M2 de terreno neto/vivienda	300 m ²	No permitido	No aplica
Frente ML	16 m	No aplica	No aplica
Superficie M2	300 m ²	No aplica	No aplica
No. de viviendas/ lote mínimo	1 vivienda	No aplica	No aplica
Superficie sin construir, % uso no habitacional	50%	No aplica	40 %
Superficie de desplante, % uso no habitacional	50%	No aplica	2,820.31 m ² 60 %
Altura máx. de construcción Niveles	2 niveles	No aplica	4,230.45 m ² 2 nivel
Ml sobre banqueta	6.00 m	No aplica	15.00 ml
Intensidad máxima de construcción	1.0 v.s.p.	No aplica	1.00 v.s.p. 7,036.00 m ²
Requerimiento de estacionamientos	2 por vivienda		1 cajón cada 150 m ² para Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos duraderos.





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027

13.- 19.753365, -99.209048

- UBICADO EN CAMINO A TECLA S/N, SAN SEBASTIAN CONTANDO CON UNA ÁREA DEL PREDIO DE 5,378.39 M2
- ACTUALMENTE EL PREDIO CUENTA CON UN USO DE SUELO HABITACIONAL (H-500-A)
- SOLICITA EL CAMBIO A USO DE SUELO INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINATE (I-M-N)





**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCION
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027**

13.- 19.753365, -99.209048

Coeficientes de uso y aprovechamiento	Uso de suelo del predio en el PMDU de Teoloyucan		Datos del proyecto
	H.500.A Habitacional 500	E.EC.M 13 y 15 Equipamiento de Educación y Cultura municipal	I.M.N. Industria Mediana No Contaminante
Uso del suelo	Habitacional	No permitido	Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos duraderos, con oficinas privadas
Habitantes / Hectárea	94	No permitido	No aplica
No de viviendas / Hectárea	20	No permitido	No aplica
M2 de terreno bruto/vivienda	500 m ²	No permitido	No aplica
M2 de terreno neto/vivienda	300 m ²	No permitido	No aplica
Frente ML	16 m	No aplica	No aplica
Superficie M2	300 m ²	No aplica	No aplica
No. de viviendas/ lote mínimo	1 vivienda	No aplica	No aplica
Superficie sin construir, % uso no habitacional	50%	No aplica	30%
Superficie de desplante, % uso no habitacional	50%	No aplica	70 %
Altura máx. de construcción	2 niveles	No aplica	3,764.88 m ²
Niveles	2 niveles	No aplica	2 nivel
Mi sobre banqueta	6.00 m	No aplica	16 ml
Intensidad máxima de construcción	1.0 v. s.p.	No aplica	1.0 v. s.p.
Requerimiento de estacionamientos	2 por vivienda		5378.39 m ² 1 cajón cada 150 m ² para Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUYENTE
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027

14.-19.752395, -99.195542

- UBICADO EN CALLE MAGNOLIAS, BO. DE CUAXOXOCA, CONTANDO CON UNA AREA DEL PREDIO DE 11,874 M2
- ACTUALMENTE EL PREDIO CUENTA CON UN USO DE SUELO HABITACIONAL (H-500-A)
- SOLICITA EL CAMBIO A USO DE SUELO INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE (I-M-N)
- CONSOLIDADA (REGULARIZACION)





**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONARIO
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027**

14.- 19.752395, -99.195542

Coeficientes de uso y aprovechamiento	Uso de suelo del predio en el PMDU de Teoloyucan		Datos del proyecto	
	H.500-A Habitacional 500	E.EC.M 13 y 15 Equipamiento de Educación y Cultura municipal	I.M.N. Industria Mediana No Contaminante	
Uso del suelo	Habitacional	No permitido	Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos duraderos, con oficinas privadas	
Habitantes / Hectárea	94	No permitido	No aplica	
No. de viviendas / Hectárea	20	No permitido	No aplica	
M2 de terreno bruto/vivienda	500 m ²	No permitido	No aplica	
M2 de terreno neto/vivienda	300 m ²	No permitido	No aplica	
Frente ML	16 m	No aplica	No aplica	
Superficie M2	300 m ²	No aplica	No aplica	
No. de viviendas/ lote mínimo	1 vivienda	No aplica	No aplica	
Superficie sin construir, % uso no habitacional	50%	No aplica	30%	
Superficie de desplante, % uso no habitacional	50%	No aplica	3,562.20 m ²	
Altura máx. de construcción	2 niveles	No aplica	70 %	
Niveles			8,311.80 m ²	
Mi sobre banqueta	6.00 m	No aplica	2 nivel	
Intensidad máxima de construcción	1.0 v.s.p.	No aplica	16 ml	
			1.0 v.s.p.	
			11,874.00 m ²	
Requerimiento de estacionamientos	2 por vivienda		1 cajón cada 150 m ² para Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público	

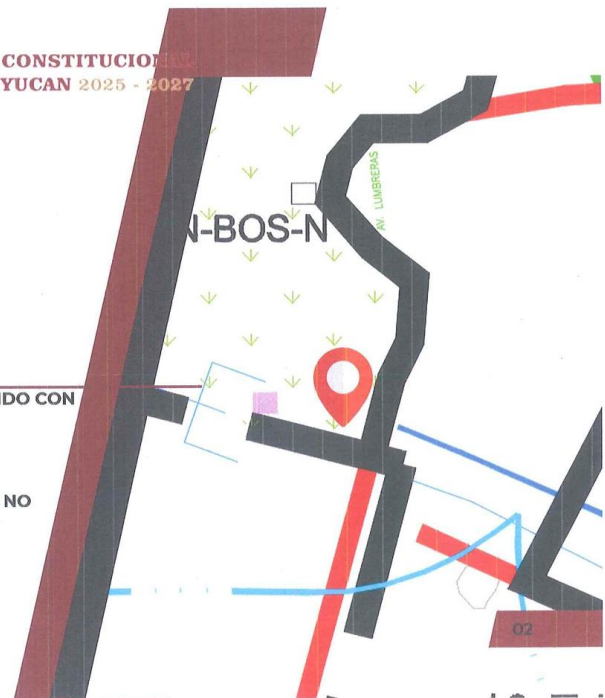




H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027

15.- 19.761475, -99.229720

- UBICADO EN AV. LUMBRERAS, BO. SAN SEBASTIAN, CONTANDO CON UNA ÁREA DEL PREDIO DE 2227.38 M2
- ACTUALMENTE EL PREDIO CUENTA CON UN USO DE SUELO HABITACIONAL (N-BOS-N)
- SOLICITA EL CAMBIO A USO DE SUELO INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMIANATE (I-M-N)
- CONSOLIDADA (REGULARIZACION)





AÑO 2. / GACETA No. 74/ 09 de Abril de 2026



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027

15.- 19.761475, -99.229720

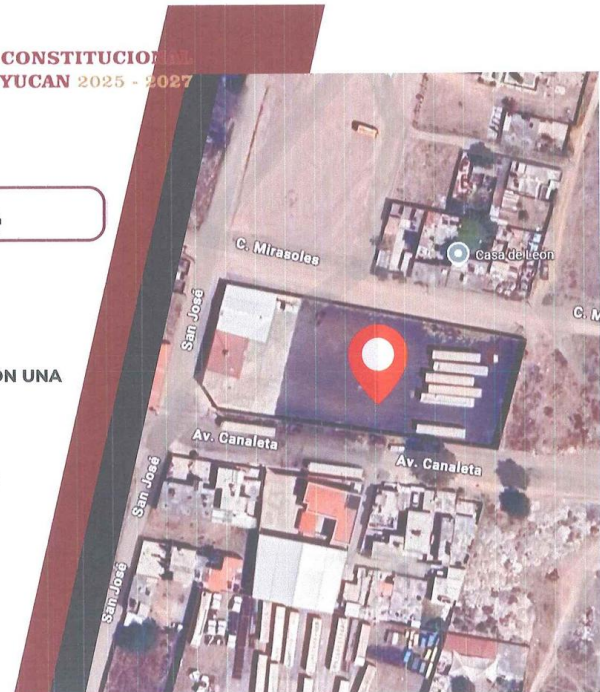




H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCION
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027

16.- 19.743662, -99.193794

- UBICADO EN AV. CANALETA ESQ. CON AV SAN JOSE, CUENTA CON UNA SUPERFICIE DEL PREDIO DE 4,095.28 M2
- ACTUALMENTE EL PREDIO CUENTA CON UN USO DE SUELO HABITACIONAL (H-500-B)
- SOLICITA EL CAMBIO A USO DE SUELO INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE (I-M-N)
- CONSOLIDADA (REGULARIZACION)

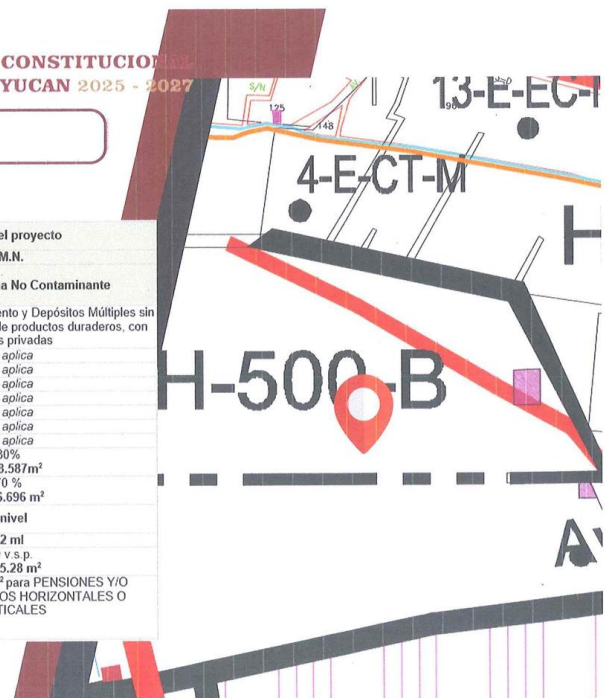




H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027

16.- 19.743662, -99.193794

Coeficientes de uso y aprovechamiento	Uso de suelo del predio en el PMDU de Teoloyucan		Datos del proyecto
	H.500.B Habitacional 500	E.E.C.M 13 y 15 Equipamiento de Educación y Cultura municipal	I.M.N. Industria Mediana No Contaminante
Uso del suelo	Habitacional	No permitido	Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos duraderos, con oficinas privadas
Habitantes / Hectárea	94	No permitido	No aplica
No. de viviendas / Hectárea	20	No permitido	No aplica
M2 de terreno bruto/vivienda	500 m ²	No permitido	No aplica
M2 de terreno neto/vivienda	300 m ²	No permitido	No aplica
Frente ML	16 m	No aplica	No aplica
Superficie M2	300 m ²	No aplica	No aplica
No. de viviendas/ lote mínimo	1 vivienda	No aplica	No aplica
Superficie sin construir. % uso no habitacional	50%	No aplica	30%
Superficie de desplante. % uso no habitacional	50%	No aplica	1228.587m ²
Altura máx. de construcción	2 niveles	No aplica	70 %
Niveles	2 niveles	No aplica	2 nivel
Mi sobre banqueta	6.00 m	No aplica	12 ml
Intensidad máxima de construcción	1.0 v.s.p.	No aplica	1.0 v.s.p.
Requerimiento de estacionamientos	2 por vivienda		4,095.28 m ² 1 cajón cada 100 m ² para PENSIONES Y/O ESTACIONAMIENTOS HORIZONTALES O VERTICALES

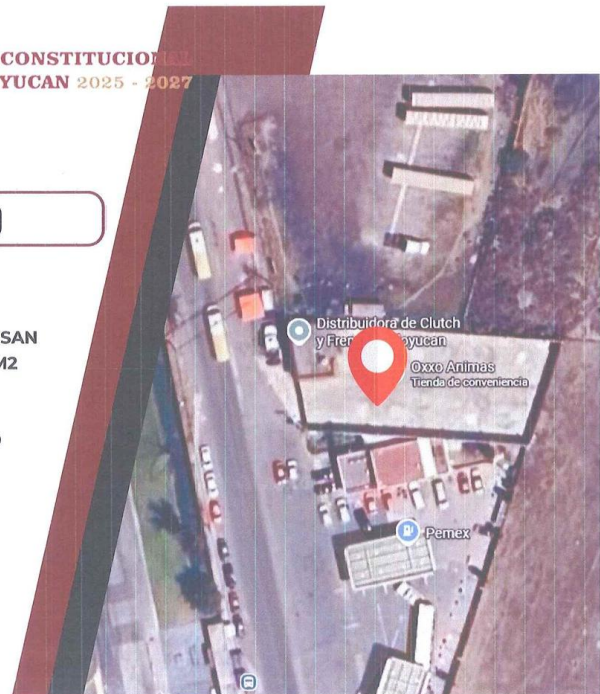




**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027**

17.- 19.743428, -99.199440

- UBICADO EN CARRETERA ANIMAS COYOTEPEC EN EL EJIDO DE SAN JOSE , CUENTA CON UNA SUPERFICIE DEL PREDIO DE 1,044.47 M2
- ACTUALMENTE EL PREDIO CUENTA CON UN USO DE SUELO HABITACIONAL (H-500-B)
- SOLICITA EL CAMBIO A USO DE SUELO INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE (I-M-N)
- CONSOLIDADA (REGULARIZACION)





**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE TEOLOYUCAN 2025 - 2027**

17.- 19.743428, -99.199440



Coeficientes de uso y aprovechamiento	Uso de suelo del predio en el PMDU de Teoloyucan		Datos del proyecto
	H.500.B Habitacional 500	E.EC.M 13 y 15 Equipamiento de Educación y Cultura municipal	I.M.N. Industria Mediana No Contaminante
Uso del suelo	Habitacional	No permitido	Bodegas de Almacenamiento y Depósitos Múltiples sin venta directa al público de productos duraderos, con oficinas privadas
Habitantes / Hectárea	94	No permitido	No aplica
No. de viviendas / Hectárea	20	No permitido	No aplica
M2 de terreno bruto/vivienda	500 m ²	No permitido	No aplica
M2 de terreno neto/vivienda	300 m ²	No permitido	No aplica
Frente ML	16 m	No aplica	No aplica
Superficie M2	300 m ²	No aplica	No aplica
No. de viviendas/ lote mínimo	1 vivienda	No aplica	No aplica
Superficie sin construir. % uso no habitacional	50%	No aplica	30%
Superficie de desplante, % uso no habitacional	50%	No aplica	313.20m ²
Altura máx. de construcción	2 niveles	No aplica	70 %
Niveles	2 niveles	No aplica	730.80 m ²
MI sobre banqueta	6.00 m	No aplica	2 nivel
Intensidad máxima de construcción	1.0 v.s.p.	No aplica	12 ml
			1.0 v.s.p.
			1,044.00 m ²
Requerimiento de estacionamientos	2 por vivienda		1 cajón cada 100 m ² para PENSIONES Y/O ESTACIONAMIENTOS HORIZONTALES O VERTICALES



AÑO 2. / GACETA No. 74/ 09 de Abril de 2026

2025-2027

(Rúbrica)

Doctor Luis Domingo Zenteno Santaella.
Presidente Municipal Constitucional.

(Rúbrica)

C. María Silvia Flores Pérez.
Síndico Municipal.

(Rúbrica)

C. Heraldo Galván Huerta.
Primer Regidor.

(Rúbrica)

C. Liliana Arvizu Rueda.
Segunda Regidora.

(Rúbrica)

C. Margarito Morales Bata.
Tercer Regidor.

(Rúbrica)

C. Manuela Zaldívar Puente.
Cuarta Regidora

(Rúbrica)

C. José Edson del Toro Ávalos.
Quinto Regidor.

(Rúbrica)

C. Xiadani Baños Camacho.
Sexta Regidora.

(Rúbrica)

C. Lizeth Galvan Rojas.
Séptima Regidora.



AÑO 2. / GACETA No. 74/ 09 de Abril de 2026

(Rúbrica)
Lic. Armando Contreras Venegas.
Secretario del Ayuntamiento.

**En términos del Art. 91 fracciones V, VIII y XIII de la
Ley Orgánica Municipal del Estado de México.**

