

ÍNDICE

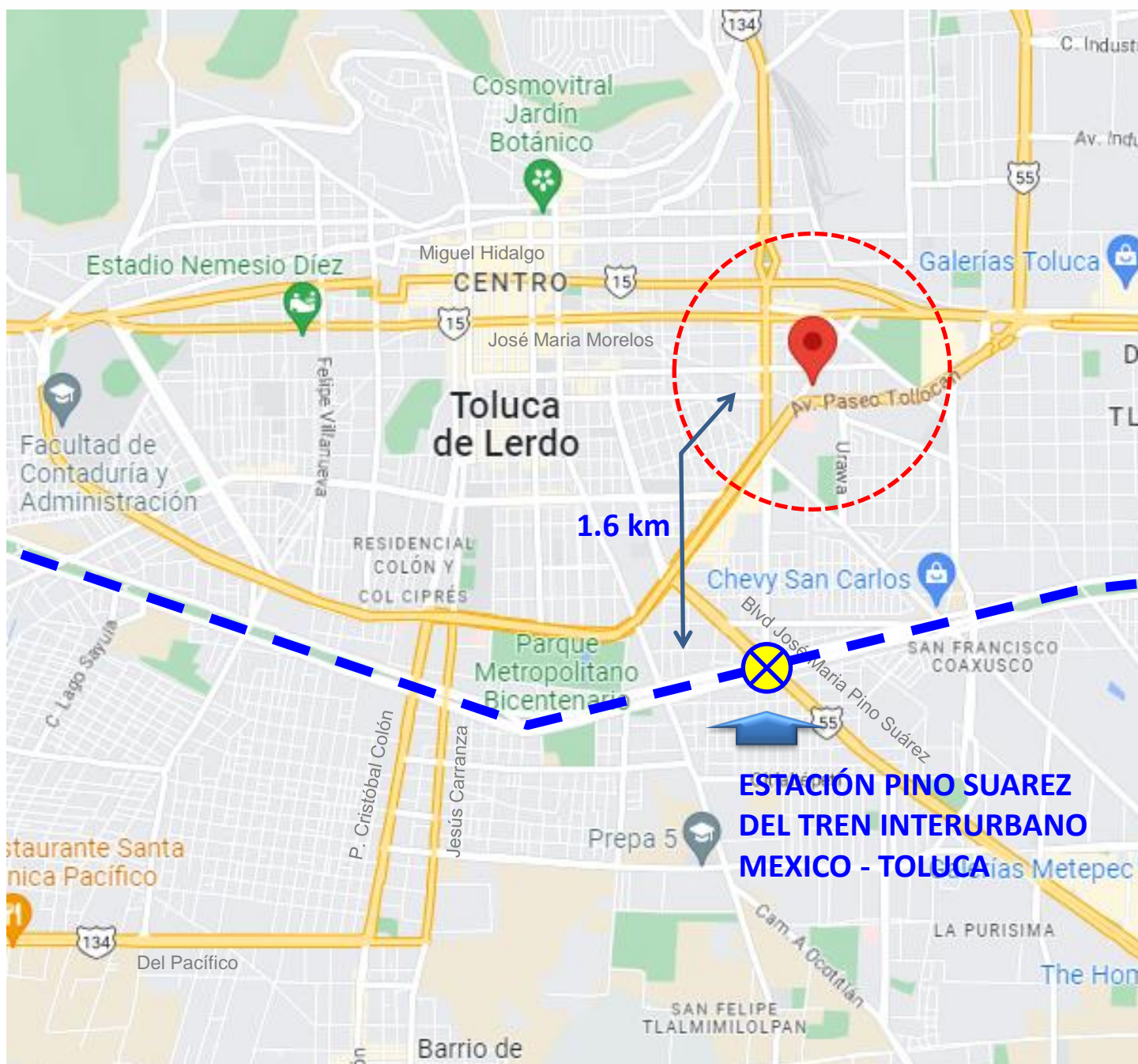
1. Ubicación del Predio
2. Poligonal del Predio
3. Uso del Suelo
4. Vialidad de Acceso
5. Fotografías del Predio





1. UBICACIÓN DEL PREDIO

Calle Fidel Velázquez No. 305, Unidad Territorial Básica San Sebastián y Vértice
Delegación San Sebastián, Mpio. de Toluca, Estado de México



**ESTACIÓN PINO SUAREZ
DEL TREN INTERURBANO
MEXICO - TOLUCA**

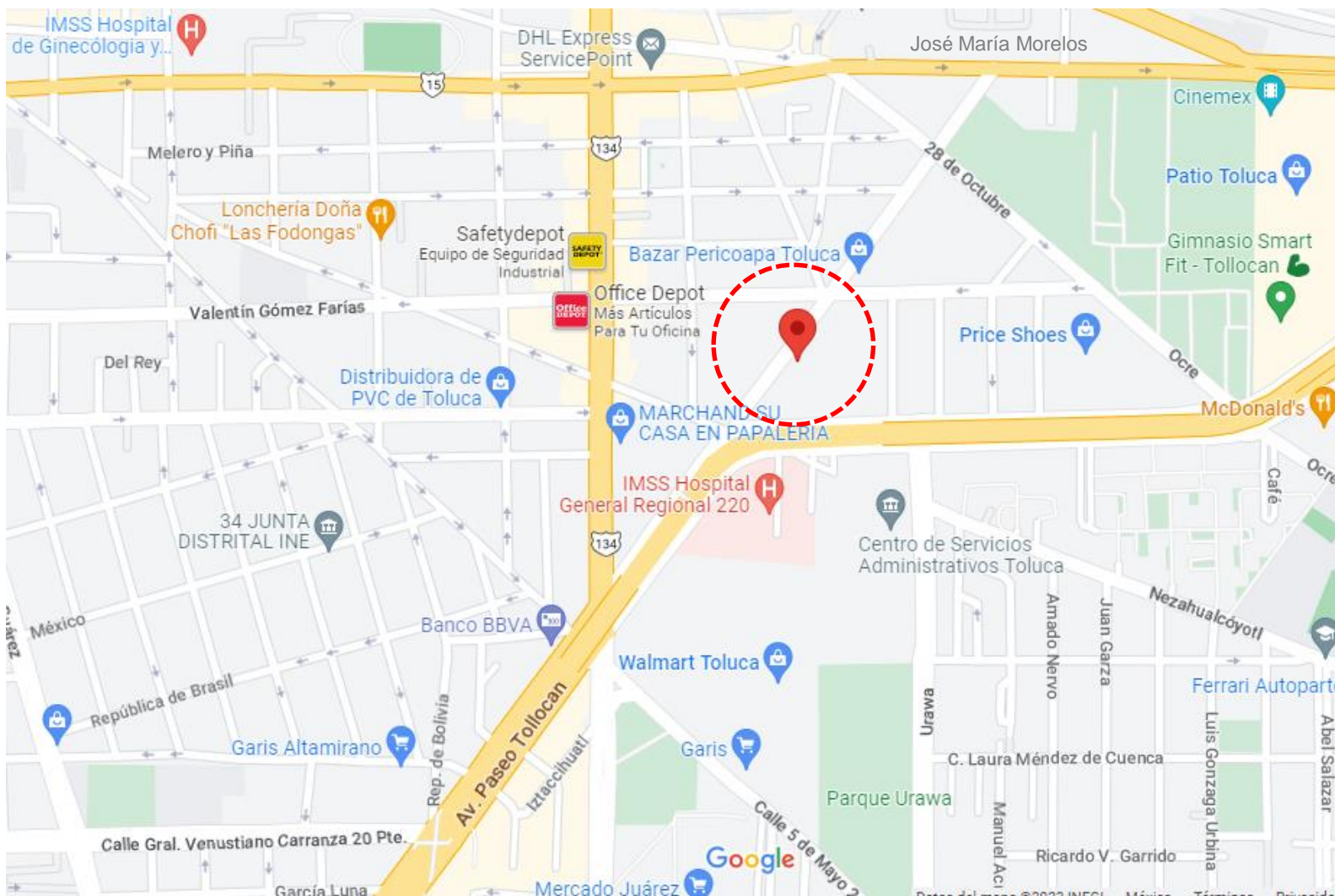
*Click en el plano para ir a la ubicación del predio en GoogleMaps
ó si lo prefiere por medio del siguiente vínculo:*

<https://goo.gl/maps/5JF56MULXdtTRdF86>



1. UBICACIÓN DEL PREDIO

Calle Fidel Velázquez No. 305, Unidad Territorial Básica San Sebastián y Vértice
Delegación San Sebastián, Mpio. de Toluca, Estado de México



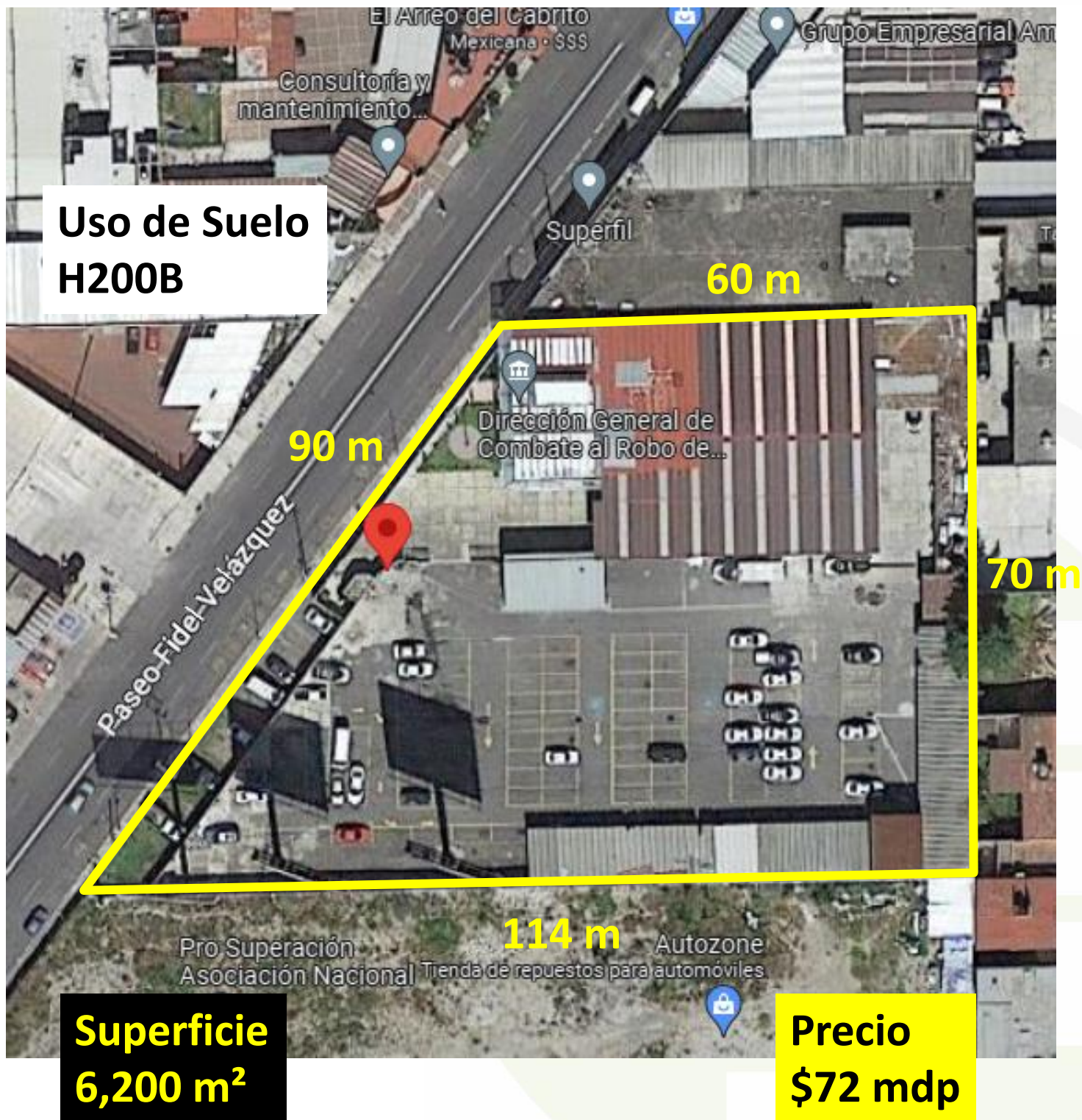
*Click en el plano para ir a la ubicación del predio en GoogleMaps
ó si lo prefiere por medio del siguiente vínculo:*

<https://goo.gl/maps/5JF56MULXdTTRdF86>



2. POLIGONAL DEL PREDIO

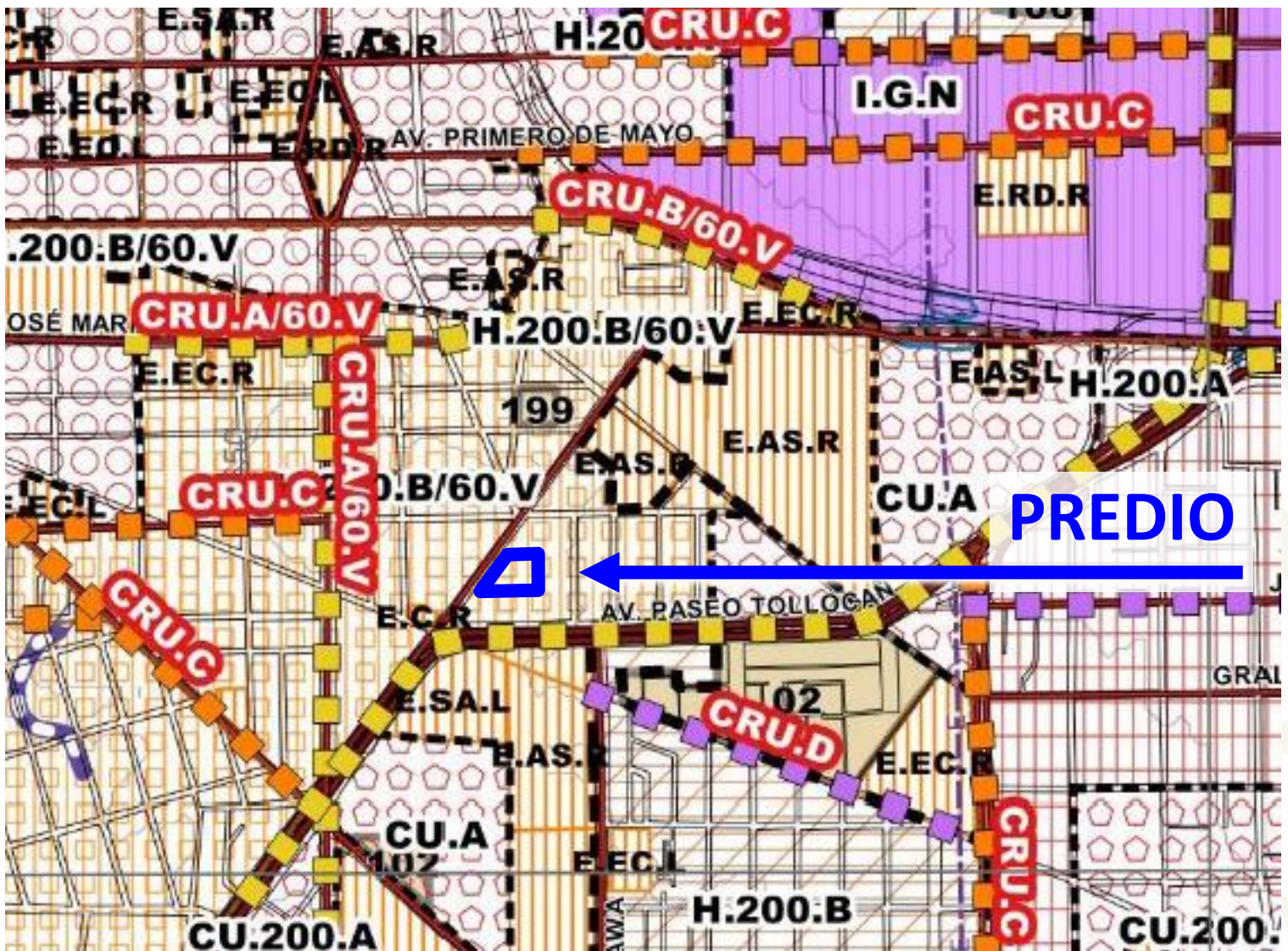
San Sebastián, Toluca





3. USO DEL SUELO

San Sebastián, Toluca



Uso del Suelo H.200.B/60.V

3. USO DEL SUELO



J.A Interra

San Sebastián, Toluca



DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRA PÚBLICA

"2021. Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México"

DOCTOR EN ARQUITECTURA RAMÓN GUTIÉRREZ MARTÍNEZ EN MI CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRA PÚBLICA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 8 Y 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; POR LOS ARTÍCULOS 112 Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; POR LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 11, 12, 31, FRACCIÓN XXIV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO; POR LOS ARTÍCULOS 1.1, FRACCIÓN IV, 1.2, 1.4, 5.1, 5.5, INCISO I Y III, 5.6, 5.10 FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; POR EL ARTÍCULO 16 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO; 146, 147, 148, TERCERO TRANSITORIO DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO Y AL ACTA DE TRANSFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS EN MATERIA DE AUTORIZACIÓN DEL USO DE SUELO PUBLICADA EN GACETA DEL GOBIERNO NÚMERO 109 DE FECHA 2 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2004; Y

C O N S I D E R A N D O

- Que mediante solicitud de fecha 21 de octubre de 2021, ingresada en la Dirección de Desarrollo Urbano, por "Inmuebles de Toluca", S.A. de C.V., requirió un Cambio de Uso de Suelo, para desarrollar un proyecto de consultorios con hospitalización, del predio ubicado en la calle Fidel Velázquez No.305, Unidad Territorial Básica San Sebastián y Vértice, Delegación San Sebastián, de este Municipio de Toluca.
- Que acreditó la propiedad mediante el antecedente Registral de la Escritura Pública 3312 Inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, bajo el asiento número tres mil noventa y tres, del Catorce Volumen del Libro Cuatro, con fecha dieciocho de mayo de mil novecientos cuarenta.
- Que el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Toluca, clasificó al referido predio como Habitacional (H.200.B/60.V), densidad de 133 viviendas por hectárea y lote mínimo de 250.00 m².
- Que el Código Administrativo del Estado de México en su artículo 5.57, dispone que: "El cambio de uso del suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura de edificaciones de un lote o predio, no constituirá modificación al respectivo plan municipal de desarrollo urbano."

CUS/70/2021

Plaza Fray Andrés de Castro, Edificio A, segundo piso, Col. Centro; Toluca, México. C.P. 50000
Tels: 773.5000 - 276.1900 Ext. 562

1/5



4. VIALIDAD DE ACCESO

San Sebastián, Toluca



TERRENO

Acceso a calle Fidel Velázquez desde Av. Paseo Toluca, hacia el norte



Acceso a calle Fidel Velázquez desde Av. José María Morelos, hacia el sur



J.A Interra

5. FOTOGRAFÍAS DEL PREDIO

San Sebastián, Toluca



TERRENO

Frente del terreno sobre Paseo Fidel Velázquez, hacia el norte



TERRENO

Frente del terreno sobre Paseo Fidel Velázquez, hacia el sur



5. FOTOGRAFÍAS DEL PREDIO

San Sebastián, Toluca





J•A Interra

5. FOTOGRAFÍAS DEL PREDIO

San Sebastián, Toluca





J•A Interra

5. FOTOGRAFÍAS DEL PREDIO

San Sebastián, Toluca

