

Tizayuca, Hidalgo

Centro Comercial y Hospital



- Superficie: 37,693 m²
- Frente: 218.63
- Fondo: 173.28 (irregular)
- Pre-Proyecto -> Mercado Tizayuca y Rancho Don Antonio
 - **Tienda o Supermercado**
 - **Cines**
 - **Hospital**
 - **Locales (Farmacia, Comex y otros)**
 - **Estacionamiento**
- Otros conceptos -> Mercado carretera
 - **McDonalds, Burger King, etc**
 - **Barbacoa, otros restaurantes**
 - **Condominio de Bodegas**
 - **Gasolineria**
 - **Balneario/centro deportivo**
 - **Outlet Mall**
 - **Tianguis, Pulga**
- Precio: \$750.-pesos/ m²

Ubicación



- Latitud: 19°52'14.38"N
- Longitud: 98°56'25.37"W
- Km. 55.8 Carretera de cuota México Pachuca, a la altura de Tizayuca.
 - Distancias:
 - De México (caseta) – 31 Km. (Sur)
 - De Pachuca – 30 Km.
 - Del Proyecto de Aeropuerto de carga – 8 Km.





Tizayuca, Hidalgo



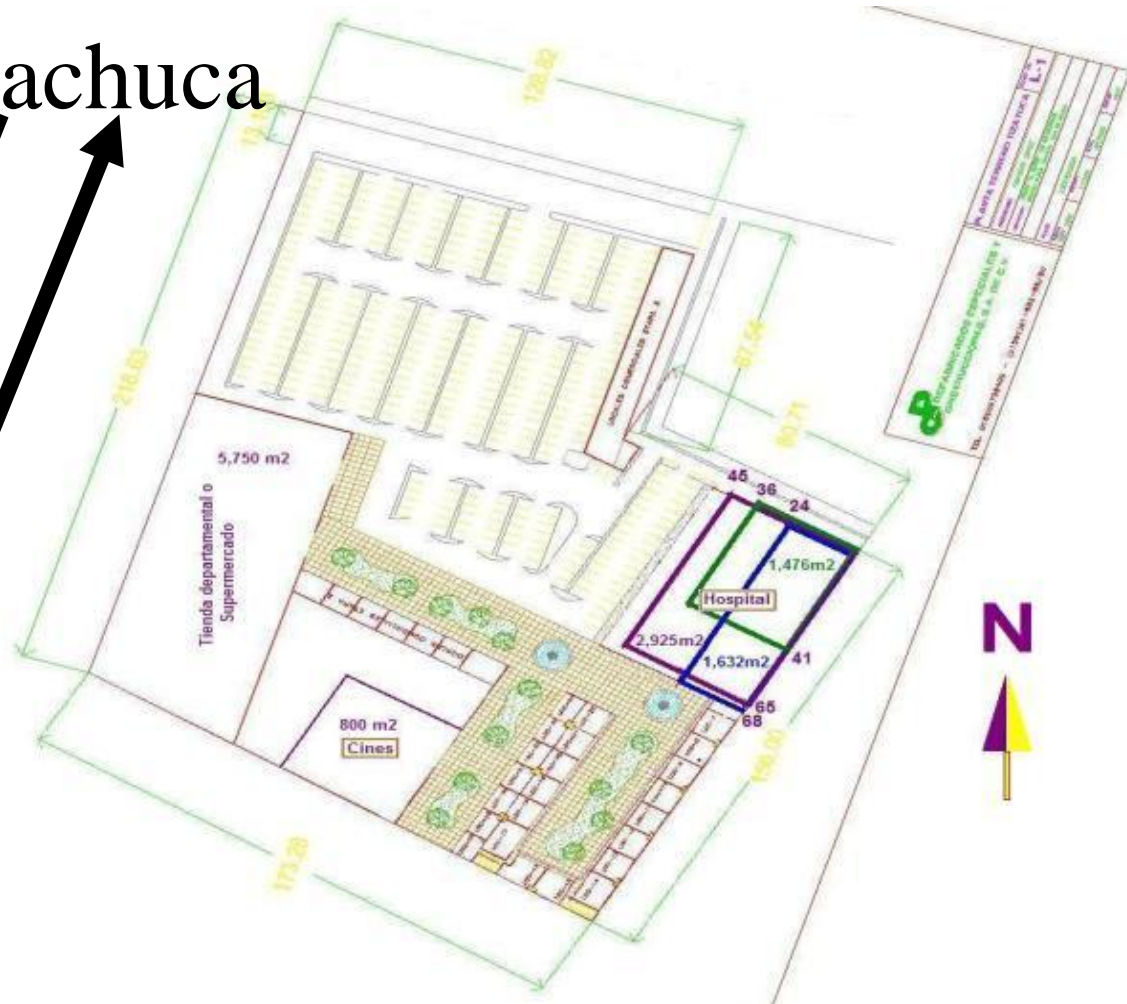
Crecimiento de toda la region que da plusvalía al terreno

- Gran crecimiento poblacional: Tizayuca ha duplicado su población del 2005 a la fecha.
- Al fin del 2008, habrá triplicado su población.
- Ubicación de Centros Comerciales, tanto en Tizayuca como en la periferia del terreno.
- Aeropuerto de carga en proyecto.
- Gran crecimiento de Pachuca
- Gran crecimiento en Tecamac y Zumpango, Municipios colindantes.
- Ceranía en Influencia de los dos municipios mas poblados de la República Mexicana, que son Ecatepec y Nezahualcoyotl

Pachuca

Carr. México-Pachuca
Km. 55.5

México



Poblaciones cercanas y datos importantes: Habitantes y las distancias de las mismas



Municipio	Estado	Status	Habitantes en el Municipio, dato del 2005 - INEGI, excepto en rojo	Observaciones	Subtotal	en línea recta (al centro de la localidad)	Kms (por ruta) al centro
Tizayuca	Hidalgo		56,573			5.15	6.912
Tizayuca Quma (13,000 casas)	Hidalgo		52,000	Recientemente vendidas y no están en las estadísticas del INEGI		-	1
Tizayuca Quma (20,000 casas)	Hidalgo		80,000	En Construcción		6.78	8.928
Tizayuca Otros desarrolladores	Hidalgo			En gran crecimiento		6.78	8.928
Tolcayuca	Hidalgo	Colindante	11,746			9.98	14.79
Hueypoxtlá	Edo. De Mexico	Colindante	36,512			15.02	21.888
Tecamac	Edo. De Mexico	Colindante	270,574	En gran crecimiento		17.58	19.21
Temascalapa	Edo. De Mexico	Colindante	33,063			7.43	9.31
Zumpango	Edo. De Mexico	Colindante	127,988	En gran crecimiento		18.46	21.19
Subtotal Tizayuca y Municipios Colindantes (0 a 22 Km.)					668,456		
Zapotlan de Juarez	Hidalgo	Cercano	16,493			14.31	15.73
Villa de Tezontepec			10,723			28.80	34.45
Zempoala			27,333			43.86	53.83
San Agustín Tlaxiaca	Hidalgo	Cercano	27,118			28.27	40.59
Pachuca de Soto	Hidalgo	Cercano	275,578	En gran crecimiento		33.23	34
Mineral de Reforma	Hidalgo	Cercano	68,704			36.16	39.34
Coacalco	Edo. De Mexico	Al alcance	285,943	En gran crecimiento		30.79	39.18
Ecatepec	Edo. De Mexico	Al alcance	1,688,258	En gran crecimiento		40.00	42.86
Subtotal Municipios Grandes Cercanos (15 a 53 Km.)					2,400,150		
Totales (0 a 53 Km.)			3,068,606		3,068,606		

- Entorno inmediato al terreno, 13,000 casas
- Fracc. Rancho Don Antonio



• Uso de Suelo Habitacional o Comercial

 <p>SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS, COMUNICACIONES, TRANSPORTES Y ASENTAMIENTOS SUBSECRETARÍA DE ASENTAMIENTOS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS Y DESARROLLO URBANO OFICIO NUM. 55ASUYE0001/DGADU-00-0001/08 EXP. NUM. 2271/07 Pachuca de Soto Hgo., a 23 de enero del 2008.</p> <p>C. MARIA DE LOURDES LÓPEZ MUÑOZ DE GOÑI Y JORGE VICENTE GOÑI Y ZAVALA. P R E S E N T E.</p> <p>En respuesta a su solicitud de prórroga de uso de suelo, para el predio denominado "El Resto" las Colindinas, ubicado en la Colonia Olmos, en el municipio de Tizayuca, Hgo.</p> <p>Una vez analizada su petición misma que se deriva del CONVENIO DE INDEMNIZACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL BOULEVARD "LOS REYES-TIZAYUCA", que entronca con el km. 57+000 de la carretera federal México-Pachuca, por una superficie de 1,688.00 m², de fecha 29 de abril del 2005 y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 10 y 81 de la Constitución Política del Estado de Hidalgo, los artículos 1, 2, 3, 5, 6, 7, 32, 33, 35, 48, 49, 50, 60, 61, 62, 63 y 74 fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, así como el artículo 27 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Gobierno del Estado.</p> <p>Se otorga la vigencia del dictamen de uso de suelo habitacional y comercial, expedido por el INVIDAH mediante Oficio No. INVIDAH/VE/6435/DOLJ/0069/2005, con fecha 11 de julio del 2005, para una superficie de 37,692.59 m², dándose sujeción su proyecto a lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El tipo de vivienda a construir será unifamiliar. • La superficie mínima de los lotes será de 120.00 m². • El frente mínimo de los lotes será de 8.00 m. • La sección mínima de las calles será de 10.00 m, debiendo destinar 7.00 m para arroyo vehicular y 1.50 m como banqueta a cada lado de la misma. • Deberá destinar al 15 % de la superficie neta del predio como área de donación en un solo polígono compacto libre de restricciones de cualquier tipo, la cual deberá escriturar a favor de Gobierno del Estado. • Deberá respetar en general las restricciones que en materia de derecho de vía existan dentro de su predio. • Deberá dejar el 30% de la superficie del terreno libre de construcción para destinaria como área absorbente de agua (uso comercial). • Deberá dejar un cajón de estacionamiento por cada 30.00 m² de construcción ó fracción adicional (uso comercial). <p>Esta prórroga queda condicionada al estudio de factibilidades para el suministro de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario y a la validación de los proyectos ejecutivos por parte de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Tizayuca, Hgo. (CAAMTH) y a la factibilidad del suministro de energía eléctrica por parte de la Compañía de Luz y Fuerza del Centro, así mismo a la construcción</p> <p style="text-align: right;">Página 1 de 2</p>	 <p>SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS, COMUNICACIONES, TRANSPORTES Y ASENTAMIENTOS SUBSECRETARÍA DE ASENTAMIENTOS, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS Y DESARROLLO URBANO OFICIO NUM. 55ADUYE0001/DGADU-20-4991/08 EXP. NUM. 2271/07 Pachuca de Soto Hgo., a 23 de enero del 2008.</p> <p>de la infraestructura requerida para dichos servicios por parte del fraccionador y a la presentación de la evaluación del impacto ambiental emitido por el Consejo Estatal de Ecología.</p> <p>De igual forma deberá presentar ante esta Secretaría, para su evaluación el proyecto integral a desarrollar, el cual deberá contener la definición de áreas comerciales y habitacionales, cajones de estacionamiento, áreas verdes, accesos y salidas del predio y área de donación.</p> <p>El presente documento sólo es la prórroga de uso de suelo habitacional y comercial, y no es la autorización para fraccionar o subdividir el terreno, la licencia de fraccionamiento tendrá que tramitarse obligatoriamente ante esta Secretaría, que es la única facultada para autorizar la subdivisión de predios y fraccionamientos, para lo que se requiere el análisis del anteproyecto de lotificación, además de la aportación y evaluación de todos y cada uno de los requisitos establecidos para su obtención.</p> <p>Deberá dar cumplimiento a las restricciones indicadas, en caso contrario esta prórroga quedará sin validez.</p> <p>Esta prórroga tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición.</p> <p>El presente documento no autoriza el inicio de las obras de construcción y/o ampliación ni su funcionamiento, por lo que deberá realizar los trámites correspondientes en el Municipio de Tizayuca, Hgo.</p> <p>Así lo resolvió y firmó el Subsecretario de Asentamientos, Desarrollo Urbano y Ecología, que actúa con fealdad de asistencia.</p> <p style="text-align: center;">A T E N T A M E N T E</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">  ING. HÉCTOR HENKEL CASTAÑEDA. <small>S.S.P. - Subsecretario de Asentamientos, Desarrollo Urbano y Ecología. S.E.D. - MEXICO PROHIBIDA LA FOTOCOPIA</small> </td> <td style="width: 50%; text-align: center;">  LIC. GUSTAVO L. AGUIRRE ESTRADA. <small>ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS Y DESARROLLO URBANO.</small> </td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">Página 2 de 2</p>	 ING. HÉCTOR HENKEL CASTAÑEDA. <small>S.S.P. - Subsecretario de Asentamientos, Desarrollo Urbano y Ecología. S.E.D. - MEXICO PROHIBIDA LA FOTOCOPIA</small>	 LIC. GUSTAVO L. AGUIRRE ESTRADA. <small>ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS Y DESARROLLO URBANO.</small>
 ING. HÉCTOR HENKEL CASTAÑEDA. <small>S.S.P. - Subsecretario de Asentamientos, Desarrollo Urbano y Ecología. S.E.D. - MEXICO PROHIBIDA LA FOTOCOPIA</small>	 LIC. GUSTAVO L. AGUIRRE ESTRADA. <small>ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS Y DESARROLLO URBANO.</small>		