

CUELGAN PROTESTA. En casas de Fuente de Pirámides los vecinos colocaron mantas de rechazo al proyecto habitacional que se pretende levantar en tres predios.

Autorizan GEM y Naucalpan edificio en zona unifamiliar

Alteran en Teca el uso de suelo

» Consigue Jesús Vidales, presidente del Consejo de Participación y ex líder vecinal, permisos para hacer 30 departamentos en una barranca

Da el GEM dictámenes para 30 departamentos en zona unifamiliar

Palomean edificio en Teca

» Modifican en Cabildo uso de suelo y validan proyecto inmobiliario de ex líder vecinal

Claudio Barrera

NAUCALPAN.- A 40 días de terminar la pasada administración

municipal, a puerta cerrada y en sesión extraordinaria de Cabildo, el Ayuntamiento de Naucalpan aprobó modificar el uso de suelo en una barranca de Tecamachalco para permitir la construcción de un edificio con 30 departamentos en una zona catalogada como unifamiliar.

El proyecto habitacional se

autorizó a la empresa Desarrollo Inmobiliario VH, de la cual es socio Jesús Vidales Aparicio, actual presidente del Consejo de Participación Ciudadana y ex presidente de la Asociación de Colonos de Tecamachalco.

Con el dictamen del Cabildo, avalado el 8 de julio, se otorgó un incremento de densidad de 3 mil

Continúa en siguiente hoja



Fecha 04.11.2009	Sección Estado	Página 1-4-5
----------------------------	--------------------------	------------------------

166 metros cuadrados a 9 mil 66, además de una altura de 3 a 11 niveles y de 4 a 30 viviendas para tres predios fusionados en la calle Fuente de Pirámides, aunque ahí sólo se permiten residencias unifamiliares en terrenos de 500 metros cuadrados como mínimo, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano.

Para la autorización la empresa entregó a la Comisión de Desarrollo Urbano municipal los dic-

támenes favorables que le otorgó Desarrollo Urbano estatal, la Secretaría de Comunicaciones, la General de Gobierno y Ecología, así como demás de la factibilidad de **servicios de agua y drenaje** del **organismo** municipal.

REFORMA obtuvo una copia del proyecto de resolución aprobado por los regidores, donde da cuenta de las autorizaciones dadas por el Gobierno estatal.

Entre ellos, el dictamen de

impacto ambiental de la Dirección General de Operación Urbana, que determina factible el uso de suelo para 30 departamentos mediante el cambio de densidad, intensidad y altura.

Los trámites para obtener todos los permisos duraron 14 meses, que de acuerdo con urbanistas consultados, fue rápido.

La autorización despertó reclamos de la comunidad y en algunas casas colgaron mantas.

En respuesta, el 20 de octubre Vídales declaró que el proyecto sigue en pie y atribuyó la pugna a que a se avecinan elecciones de colonos.

“El predio es parte mío y parte de otras personas, si hay rechazo es porque hay elecciones en colonos, esa es la razón, pero tengo todos los documentos”, indicó.

claudio.barrera2@reforma.com

En la mira

La inmobiliaria quiere hacer 30 departamentos en una zona unifamiliar.



Con permiso estatal

En 14 meses la empresa constructora consiguió los dictámenes estatales

2008

MAYO 19

La Dirección General de Operación Urbana del Edomex autoriza la fusión de tres predios

AGOSTO 22

La Dirección General de Vialidad de la Secretaría de Comunicaciones mexiquense emite el dictamen en

materia de incorporación e impacto vial

OCTUBRE 17

La Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente estatal entrega dictamen positivo en impacto y riesgo ambiental

NOVIEMBRE 24

El **Organismo** de **agua** municipal emite el dictamen favorable de **servicios de agua potable** y **drenaje**

2009

ENERO 9

El **Organismo** de **agua** municipal emite dictamen positivo en existencia y dotación de **servicios de agua potable** y **drenaje** para el desarrollo habitacional

ABRIL 16

Protección Civil estatal entrega el dictamen positivo de prevención e riesgos

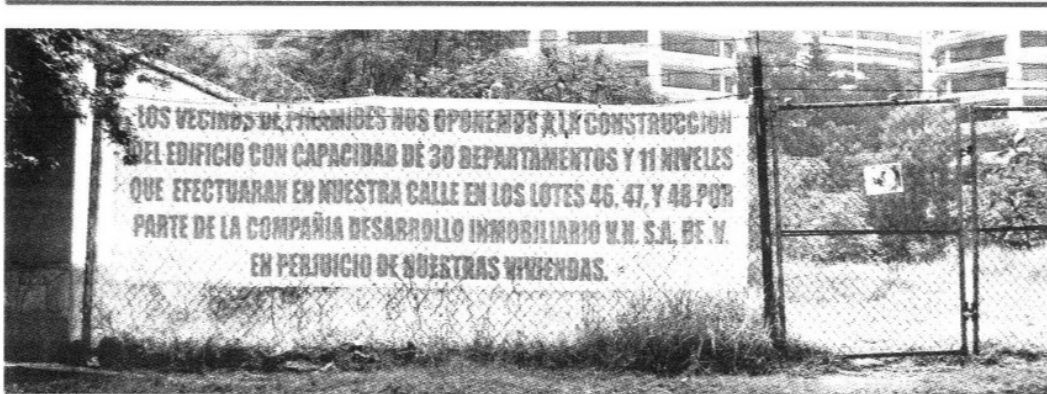
MAYO 13

La Sra. de Desarrollo Urbano estatal, por medio de la Dirección de Operación Urbana, emite el dictamen de impacto regional que determinó factible el uso de suelo para 30 departamentos

JULIO 8

El Cabildo aprueba en sesión privada el incremento de densidad, intensidad y altura para el predio ubicado en Fuente de Pirámides lotes 46, 47 y 48

Fecha 04.11.2009	Sección Estado	Página 1-4-5
----------------------------	--------------------------	------------------------



> Con mantas, vecinos de la calle Fuente de Pirámides rechazan la construcción del edificio de 11 niveles.

En planos

Criterios del Plan de Desarrollo Urbano en la calle Fuente de Pirámides, Tecamachalco

- | | |
|---|--|
| > Clave: H.833.A, Habitacional de baja densidad | EL PROYECTO APROBADO |
| > Uso de suelo: Habitacional unifamiliar o plurifamiliar | > Predios: Tres, fusionados |
| > Numero máximo de viviendas por hectárea: 12 | > Superficie: 2 mil 110 m2 |
| > M2 de terreno bruto por vivienda: 833 | > Viviendas: 30 departamentos |
| > M2 de terreno neto por vivienda: 500 | > Estacionamiento cubierto: 2 mil 854 m2
(para 90 cajones) |
| > Numero máximo de viviendas: 1 | > Áreas verdes: 1 mil 275 m2 |
| > Porcentaje de área verde: 30% | |
| > Altura: 9 metros | |
| > Niveles: 3 | |