



LICENCIA DE USO DE SUELO NO. 0292/2016

DATOS DEL PROPIETARIO Y DEL PREDIO PARA EL CUAL SE OTORGA LA PRESENTE

NOMBRE DEL PROPIETARIO: ***** *****	CALLE *****
SUPERFICIE CONSTRUIDA EN CASO DE EXISTIR ***** m ²	NUMERO OFICIAL ***** MZ. ***** LT. *****
SUPERFICIE DEL TERRENO 1,058,062.140 ***** m ²	COLONIA O FRACCIONAMIENTO *****
	CLAVE CATASTRAL *****

RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:

ZONA CENTRO URBANO *****	CLAVE CU333E
USO(S) DEL SUELO QUE SE AUTORIZA(N) OFICINAS Y BODEGAS *****	
DENSIDAD No. MAXIMO DE VIVIENDAS ***** EN EL LOTE; SE PERMITE 1 VIVIENDA POR CADA 225,233.53 ***** m ² DE TERRENO	
INTENSIDAD SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA DENTRO DEL PREDIO ***** m ²	
SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO 60 ***** % DEL PREDIO IGUAL A 634,837.2840 m ²	
SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION 40 ***** % DEL PREDIO IGUAL A 423,224.8560 m ²	
ALTURA MAXIMA DE LAS EDIFICACIONES CINCO ***** NIVELES O 15.00 ***** METROS A PARTIR DE BANQUETA	
LOTE MINIMO 200.00 ***** m ² DE SUPERFICIE CON UN FRENTE MINIMO DE 10.00 ***** m	
NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	
BODEGA: REQUIERE UN CAJON POR CADA 150.00 M2 CONSTRUIDOS.	
OFICINAS: MAS DE 30.00 M2 HASTA 120.00 M2 UN CAJON POR CADA 60.00 M2 CONSTRUIDOS, MAS DE 120.00 M2 HASTA 500.00 M2 UN CAJON POR CADA 40.00 M2 CONSTRUIDOS, MAS DE 500.00 M2 UN CAJON POR CADA 30.00 M2 CONSTRUIDOS.	

OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS

LA PRESENTE LICENCIA SE EMITE CON BASE A LA MODIFICACION AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE TLALNEPANTLA DE BAZ PUBLICADO EN GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO NO. 81 DE FECHA 24 DE OCTUBRE DEL 2008 EN EL PLANO DE ESTRUCTURA URBANA Y USOS DE SUELO CON CLAVE E-2 EL CUAL ES PARTE INTEGRAL DEL PLAN. EL PROYECTO DEBERA ADECUARSE AL CUERPO NORMATIVO DE ESTA LICENCIA. EL INCUMPLIMIENTO A CUALQUIERA DE LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN LA PRESENTE LICENCIA TRAERA COMO CONSECUENCIA LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES Y HASTA LA REVOCACION DEL PRESENTE DOCUMENTO.

LA PRESENTE LICENCIA SE AUTORIZA EN BASE A:

- DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL PARA CAMBIO DE USO DEL SUELO MEDIANTE OFICIO NO. 22402A000/2091-I/2007, DE FECHA 17 DE OCTUBRE DEL 2007 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA COMO INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION 6 VECES LA SUPERFICIE DEL PREDIO.
- Y CAMBIO DE USO DEL SUELO NO. SDU/CUS/003/08 DE FECHA 22 DE FEBRERO DEL 2008, DONDE SE AUTORIZA CAMBIO DE USO DEL SUELO DE CORREDOR URBANO DE ALTA DENSIDAD (7-A) E INDUSTRIA LIGERA, BODEGAS Y TALLERES (8B), A INDUSTRIA LIGERA BODEGAS Y TALLERES (8B), MEDIANTE EL CUAL ENTRE OTRAS NORMAS SE AUTORIZA PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO UNA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION DE 198.00M2. CONSTRUIDOS.

LA PRESENTE SE EMITE A PETICION DEL PROPIETARIO, CON BASE EN EL ANTECEDENTE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION NO. 120739, DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DEL 2012, Y A LA LICENCIA DE USO DE SUELO NO. 0628/2012, DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 2012, MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA UN USO HABITACIONAL, ASI COMO LAS NOTAS ESTABLECIDAS EN LA SOLAPA DEL PLANO DE ESTRUCTURA URBANA Y USOS DE SUELO CON CLAVE E-2, EL CUAL ES PARTE INTEGRAL DEL PLAN VIGENTE Y QUE CITA TEXTUALMENTE " SE DEJAN A SALVO LOS DERECHOS ADQUIRIDOS POR LOS TITULARES Y SUS CAUSAHABIENTES, QUE PROVENGAN DE LAS AUTORIZACIONES DE CAMBIOS DE USO DE SUELO DE LA DENSIDAD E INTENSIDAD DE SU APROVECHAMIENTO Y DE LA ALTURA MAXIMA PERMITIDA APROBADAS CONFORME AL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN EL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO EN SU LIBRO QUINTO DEL 13 DE MARZO DEL 2002 PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO ASI COMO DE CUALQUIER OTRA LICENCIA O AUTORIZACION RELATIVA AL USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO QUE SE ENCUENTRE VIGENTE Y HAYA SIDO EMITIDA POR AUTORIDAD COMPETENTE ANTES DE LA ENTRADA EN VIGOR DEL PRESENTE PLAN , SITUACION QUE ES CORROBORADA EN EL APARTADO '8.1 NORMATIVIDAD' DE LA GACETA DEL PLAN VIGENTE.

Vo.Bo.

LIC. LUIS ENRIQUE RODRIGUEZ MARTINEZ
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

ELABORO

LIC. JOSE EDUARDO CUATE RUIZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE USOS DE SUELO

AUTORIZO

LIC. FERNANDO AVILA GARCIA
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO

FECHA **07/04/2016** VENCIMIENTO **07/04/2017**

LIQUIDACION NO. **3601**