



## LICENCIA DE USO DE SUELO NO. 0256/2017

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

NOMBRE DEL PROPIETARIO:	*****	
SUPERFICIE CONSTRUIDA EN CASO DE EXISTIR	*****	m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DEL TERRENO	27,187.550 *****	m <sup>2</sup>

### RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:

ZONA	CORREDOR URBANO *****	CLAVE	CRU833C
USO(S) DEL SUELO QUE SE AUTORIZA(N)	CENTRO COMERCIAL (TIENDA DE AUTOSERVICIO) *****		
DENSIDAD	No. MAXIMO DE VIVIENDAS *****	EN EL LOTE; SE PERMITE 1 VIVIENDA POR CADA *****	m <sup>2</sup> DE TERRENO
INTENSIDAD	SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA DENTRO DEL PREDIO		9,307.48 ***** m <sup>2</sup>
	SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO	80 ***** % DEL PREDIO IGUAL A	21,750.0400 m <sup>2</sup>
	SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION	20 ***** % DEL PREDIO IGUAL A	5,437.5100 m <sup>2</sup>
ALTURA MAXIMA DE LAS EDIFICACIONES	SIETE *****	NIVELES O	23.00 ***** METROS A PARTIR DE BANQUETA
LOTE MINIMO	500.00 *****	m <sup>2</sup> DE SUPERFICIE	CON UN FRENTE MINIMO DE 10.00 ***** m
NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO			
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.

NOTA: DEBERA DEJAR EL 20% DE AREA LIBRE EN LOS TRES PRIMEROS NIVELES O 12.00 MTS. Y A PARTIR DEL CUARTO NIVEL O MAS DE 12.00 MTS. DEBERA DEJAR EL 50% DE AREA LIBRE.

LA PRESENTE SE EMITE A PETICION DEL PROPIETARIO, CON BASE EN EL ANTECEDENTE DE LA LICENCIA NO. 931080, 932529, 970724, DE FECHAS 28 DE JUNIO DE 1993, 09 DE DICIEMBRE DE 1993 Y 20 DE AGOSTO DE 1997 RESPECTIVAMENTE, MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZAN 9,307.48 M2 DE USO TIENDA DE AUTOSERVICIO, LOCAL COMERCIAL Y COMERCIAL, 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 PROVIENGAN 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.

ESTA LICENCIA UNICAMENTE SE AUTORIZA PARA REMODELACION, NO AUTORIZA AMPLIACION DE OBRA.

Vo.Bo.

ARQ. MARTHA ITZEL FRAGOSO GUTIERREZ  
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

ELABORO

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

AUTORIZO

LIC. LUIS ENRIQUE RODRIGUEZ MARTINEZ  
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO

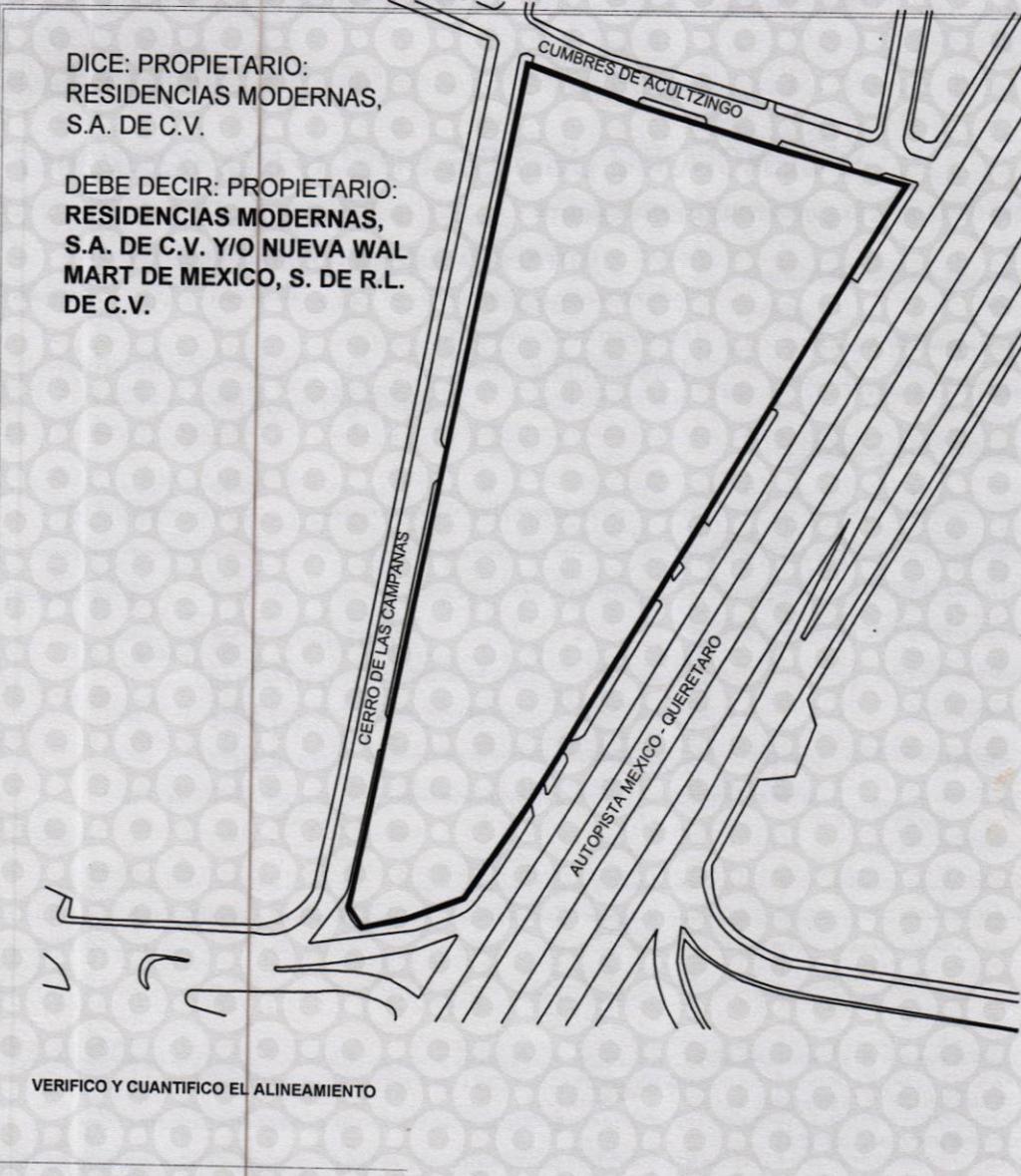
FECHA 10/03/2017 VENCIMIENTO 10/03/2018

LIQUIDACION NO. 332

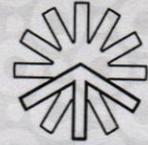
**CROQUIS DE UBICACIÓN Y RESTRICCIONES:**

DICE: PROPIETARIO:  
RESIDENCIAS MODERNAS,  
S.A. DE C.V.

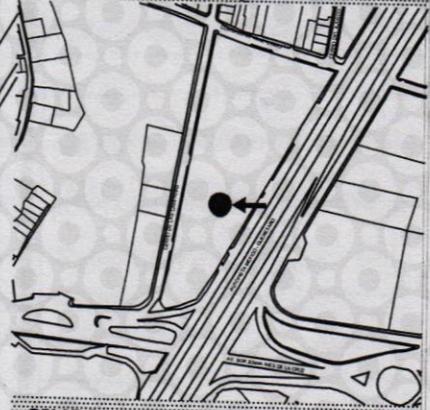
DEBE DECIR: PROPIETARIO:  
RESIDENCIAS MODERNAS,  
S.A. DE C.V. Y/O NUEVA WAL  
MART DE MEXICO, S. DE R.L.  
DE C.V.



NORTE:



LOCALIZACIÓN REGIONAL:



SIMBOLOGIA:

NOTAS:

- EN CASO DE HABER RESTRICCIONES ESTAS SE MARCAN A PARTIR DEL EJE DEL CENTRO DE LA VIALIDAD HACIA AMBOS LADOS.
- LAS RESTRICCIONES VARIAN DEPENDIENDO DEL TRAZO DE LA VIALIDAD.
- LOS DISTRIBUIDORES VIALES EN PROYECTO SE MARCAN DE ACUERDO AL PLANO E-3 DE VIALIDADES Y RESTRICCIONES VIGENTE

VERIFICO Y CUANTIFICO EL ALINEAMIENTO

**NORMAS APLICABLES A ESTA AUTORIZACIÓN**

La presente Licencia de Uso del Suelo, es expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano, con fundamento en los Artículos: 8, Párrafo Segundo y 115, Fracción V, Incisos d) y f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 122, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 31, Fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, 5.1, 5.7 y 5.10, Fracciones VI, VIII y XIX del Libro Quinto denominado del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población; 123 Del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y demás disposiciones aplicables del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Tlalnepantla de Baz, México. De igual forma, se aclara que:

Primero.- La emisión de la presente licencia no reconoce derechos de propiedad o posesión sobre el inmueble, por lo que deja a salvo derechos de terceros.

Segundo.- Se presume la buena fe del solicitante, respecto de los datos proporcionados a esta autoridad administrativa, en el entendido de que la falsedad de los mismos, dará lugar a la invalidez del presente documento y a la imposición de las sanciones, medidas de apremio y acciones que en derecho procedan.

Tercero.- Esta Licencia de Uso del Suelo no constituye autorización para la construcción de obras o realización de actividades.

Cuarto.- La presente Licencia sólo tendrá validez al ser entregada en forma directa al interesado, por el personal autorizado de la Dirección General de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento del Municipio de Tlalnepantla de Baz, únicamente en las oficinas que ocupa esta dependencia y sin que medie recompensa, o dádiva alguna.

FOLIO

**0904**

28

DIA	MES	AÑO
18	05	2017
FECHA DE LA RECEPCIÓN		

RECIBO Y ACEPTO TODOS Y CADA UNO DE LOS PUNTOS ESTABLECIDOS EN EL ANVERSO Y REVERSO DE LA PRESENTE LICENCIA

