



## LICENCIA DE USO DE SUELO NO. 0325/2017

### 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		13,969.580 *****	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 CON OFICINAS, HOTEL Y GIMNASIO, CON INCREMENTO DE INTENSIDAD DE OCUPACION.			
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		125,726.22 *****	m <sup>2</sup>
	SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO	*****	% DEL PREDIO IGUAL A	***** m <sup>2</sup>
	SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION	4 *****	% DEL PREDIO IGUAL A	558.7832 m <sup>2</sup>
	ALTURA MAXIMA DE LAS EDIFICACIONES	QUINCE *****	NIVELES O	58.00 ***** METROS A PARTIR DE
	LOTE MININO	500.00 *****	m <sup>2</sup> DE SUPERFICIE	CON UN FRENTE MINIMO DE 10.00 ***** m
NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO				
CENTRO COMERCIAL Y OFICINAS: UN CAJON POR CADA 40.00 M2 CONSTRUIDOS *****				
HOTEL: UN CAJON POR CADA 50.00 M2 CONSTRUIDOS. *****				
GIMNASIO: UN CAJON POR CADA 75.00 M2 CONSTRUIDOS (1,003 CAJONES) *****				

### 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 SE EMITE A PETICION DEL PROPIETARIO, CON BASE EN EL ANTECEDENTE DE LA LICENCIA NO. 100454, DE FECHA 25/09/2010, MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZAN 168,440.00 M2 DE USO CENTRO COMERCIAL, OFICINAS DE ADMINISTRACION PUBLICA Y PRIVADA, ALOJAMIENTO E INSTALACIONES PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE, 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.

ESTA LICENCIA SE AUTORIZA EN BASE AL DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL, DE ACUERDO AL OFICIO NUM. 22402A000/1051/2008 DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2008, EXPEDIDO POR GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO.

Vo.Bo.

ARQ. MARTHA ITZEL FRAGOZO GUTIERREZ  
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

ELABORO

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

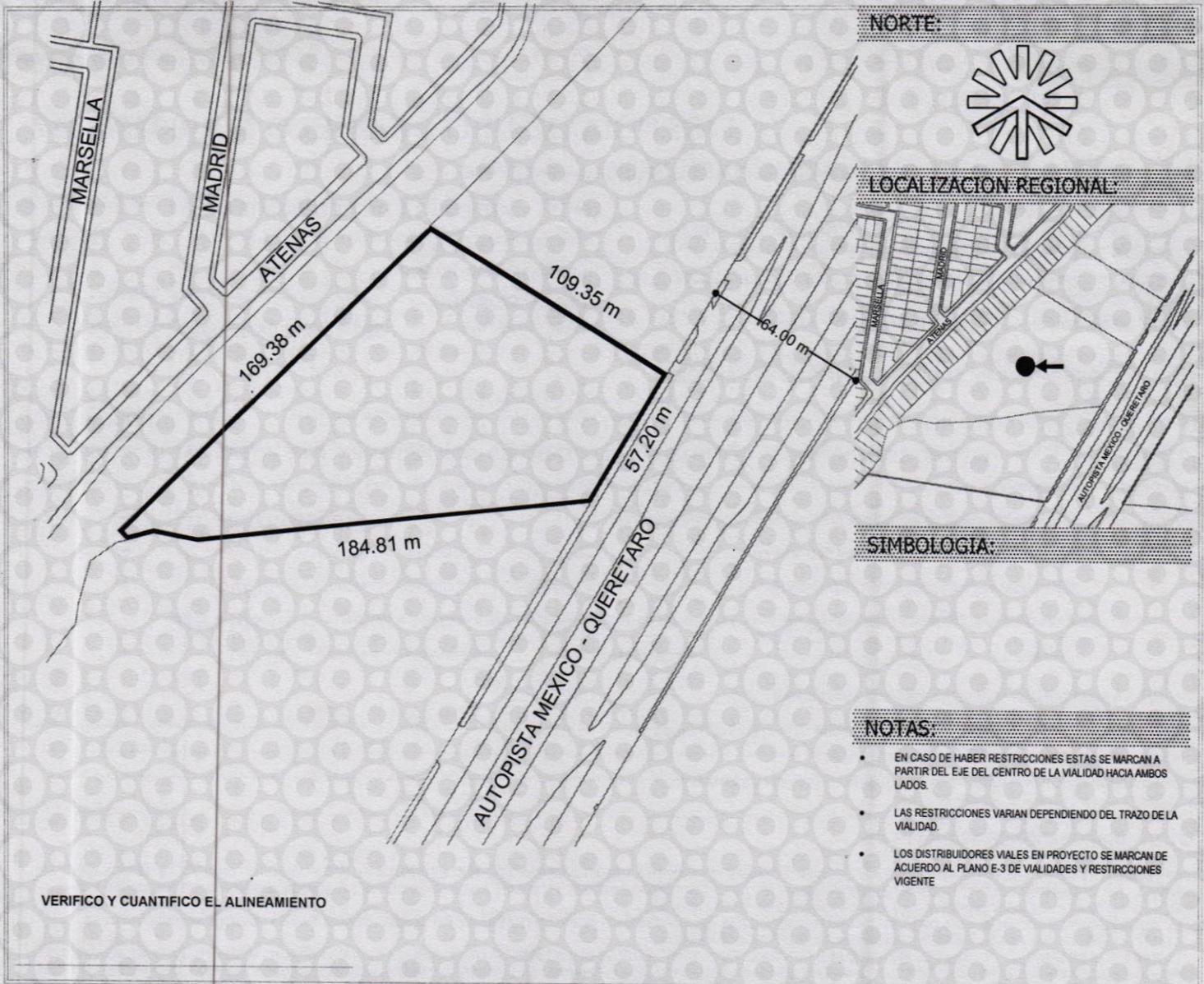
AUTORIZO

LIC. LUIS ENRIQUE RODRIGUEZ MARTINEZ  
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO

FECHA 03/04/2017 VENCIMIENTO 03/04/2018

LIQUIDACION NO. 428

**CROQUIS DE UBICACIÓN Y RESTRICCIONES:**



**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

**0918**

61

DIA	MES	AÑO
26	04	2017
FECHA DE LA RECEPCIÓN		

RECIBO Y ACEPTO TODOS Y CADA UNO DE LOS PUNTOS ESTABLECIDOS EN EL