



LICENCIA DE USO DE SUELO NO. 0054/2017

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

NOMBRE DEL PROPIETARIO: [REDACTED]	CALLE [REDACTED]
SUPERFICIE CONSTRUIDA EN CASO DE EXISTIR [REDACTED] m ²	NUMERO OFICIAL [REDACTED] ***** MZ. ***** LT. [REDACTED]
SUPERFICIE DEL TERRENO 2,126.910 ***** m ²	COLONIA O FRACCIONAMIENTO [REDACTED]

RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:

ZONA INDUSTRIA MEDIANA Y LIGERA *****	CLAVE [REDACTED] *****
USO(S) DEL SUELO QUE SE AUTORIZA(N) COMPRA, VENTA, DISTRIBUCION, ALAMCENAMIENTO Y SERVICIOS DE LLANTAS, ASI COMO, TOODO LO RELACIONADO A DICHS PRODUCTOS (YA SEA COMO MATERIA PRIMA Y/O PRODUCTO TERMINADO).	
DENSIDAD No. MAXIMO DE VIVIENDAS ***** EN EL LOTE; SE PERMITE 1 VIVIENDA POR CADA *****	m ² DE TERRENO
INTENSIDAD SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA DENTRO DEL PREDIO 1,894.52 *****	m ²
SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO 60 ***** % DEL PREDIO IGUAL A 1,276.1460	m ²
SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION 40 ***** % DEL PREDIO IGUAL A 850.7640	m ²
ALTURA MAXIMA DE LAS EDIFICACIONES CUATRO NIVELES O 21.00 ***** METROS A PARTIR DE BANQUETA	
LOTE MININO 500.00 ***** m ² DE SUPERFICIE CON UN FRENTE MINIMO DE 15.00 ***** m	
NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	
BODEGA: UN CAJON POR CADA 150.00 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 SE EMITE A PETICION DEL PROPIETARIO, CON BASE EN EL ANTECEDENTE DE LA LICENCIA NO. 120338, DE FECHA 20 DE JULIO DE 2012, MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA UN USO BODEGAS, 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.

Vo.Bo.

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

26/01/2017

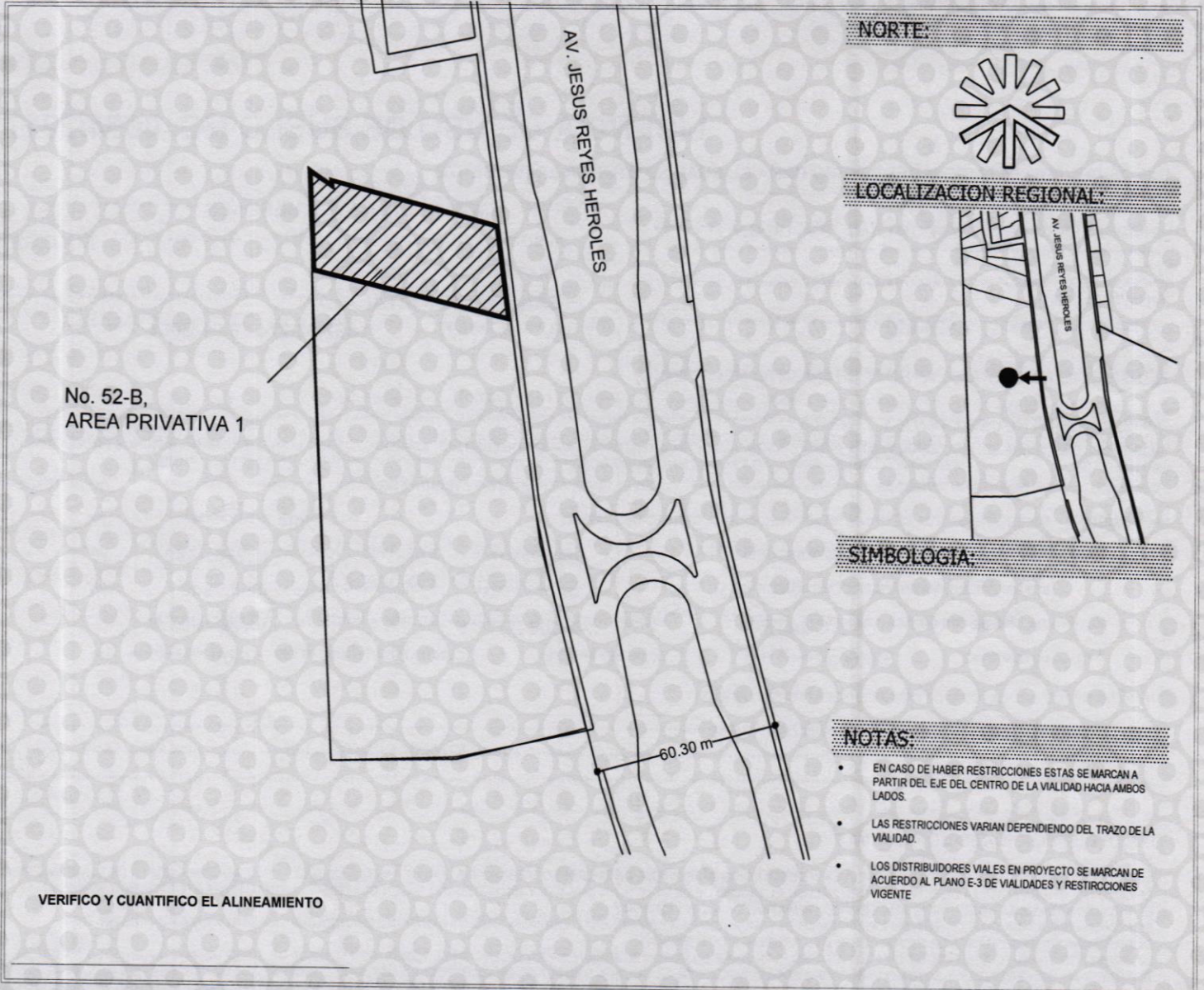
VENCIMIENTO

26/01/2018

LIQUIDACION NO.

124

CROQUIS DE UBICACIÓN Y RESTRICCIONES:



NORMAS APLICABLES A ESTA AUTORIZACIÓN

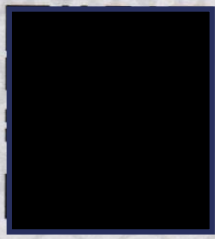
La presente Licencia de Uso del Suelo, es expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano, con fundamento en los Artículos: 8, Párrafo Segundo y 115, Fracción V, Incisos d) y f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 122, de 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
0838

50

DIA	MES	AÑO
08	02	2017
FECHA DE LA RECEPCIÓN		

RECIBO Y ACEPTO TODOS Y CADA UNO DE LOS PUNTOS ESTABLECIDOS EN EL ANVERSO Y REVERSO DE ESTE PROYECTO

NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TLALNEPANTLA DE BAZ ESTADO DE MÉXICO

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y USO DE SUELO
DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.



0877/2011

LICENCIA DE USO DE SUELO No.

DATOS DEL PROPIETARIO:

DATOS DEL PREDIO PARA EL CUAL SE OTORGA LA PRESENTE

Form containing owner information: NOMBRE DEL PROPIETARIO: INMUEBLES ESPECIALIZADOS FAMA S.C., EN SU CASO NOMBRE DEL PROMOVENTE O REPRESENTANTE LEGAL, ACALA

Form containing property details: CALLE, NUMERO, COLONIA, CLAVE CATASTRAL, SUPERFICIE CONSTRUIDA EN CASO DE EXISTIR: M2, SUPERFICIE DEL LOTE: 12,466.93 M2

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:

Form containing zoning and usage norms: ZONA: INDUSTRIA MEDIANA Y LIGERA, CLAVE: IM, USO(S) DEL SUELO QUE SE AUTORIZA(N): BODEGAS Y AREA DE ALMACENAMIENTO, DENSIDAD: No. MAXIMO DE VIVIENDAS, INTENSIDAD: SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA DENTRO DEL PREDIO, ALTURA MAXIMA DE LAS EDIFICACIONES, LOTE MINIMO, NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS

LA PRESENTE LICENCIA SE EMITE CON BASE A LA MODIFICACION AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TLALNEPANTLA DE BAZ PUBLICADO EN GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO No. 81, DE FECHA 24 DE OCTUBRE DEL 2008 EN EL PLANO DE ESTRUCTURA URBANA Y USOS DEL SUELO CON CLAVE E-2 EL CUAL ES PARTE INTEGRAL DEL PLAN. EL PROYECTO DEBERA ADECUARSE AL CUERPO NORMATIVO DE ESTA LICENCIA...



AUTORIZACION

AUTORIZA

ARQ. ALEJANDRO A. TAVARES VELASCO
Director General de Desarrollo Urbano

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO

ING. ARQ. ALFREDO MIRANDA CASTRO
Subdirector de Licencias de Construcción y Uso de Suelo

Form containing administrative details: LUGAR DE EXPEDICION: TLALNEPANTLA DE BAZ, FECHA: 11/10/2011, VENCIMIENTO: 11/10/2012, COMPROBANTE DE PAGO No: 31311

JOSE ACOSTA HERNANDEZ
Jefe del departamento de Uso del Suelo

ORIGINAL

FOLIO

CROQUIS DE UBICACIÓN Y RESTRICCIONES

LA PRESENTE LICENCIA SE AUTORIZA EN BASE AL DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL CON NUMERO 22402A000/247/2011, DE FECHA 04/02/2011, MEDIANTE EL CUAL CONSIDERA FACTIBLE EL USO PARA CONSTRUCCION DE TRES BODEGAS Y DOS AREAS DE ESTACIONAMIENTO, QUE ES EMITIDO CON BASE A LOS SIGUIENTES DICTAMENES OTORGADOS EN SENTIDO POSITIVO LA DIRECCION GENERAL DE PROTECCION CIVIL DE LA SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO, MEDIANTE OFICIO NUMERO SGG/ASE/DGPC/O-5474/10, DE FECHA 02/08/2010 EMITE DICTAMEN POSITIVO EN MATERIA DE PREVENCION DE RIESGO.

LA DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO E IMPACTO AMBIENTAL DE LA SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO MEDIANTE OFICIO 212130000/DGOIA/RESOL/027/2010, DE FECHA 10/02/2010, EMITE DICTAMEN POSITIVO EN MATERIA DE DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL.

LA DIRECCION GENERAL DE VIALIDAD DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO MEDIANTE OFICIO NUMERO 21101A000/839/2010, DE FECHA 05/04/2010, EMITE DICTAMEN POSITIVO EN MATERIA DE INCORPORACION E IMPACTO VIAL.

EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO DE TLALNEPANTLA, MEDIANTE OFICIO NUMERO 5361580 Y 5361581, DE FECHA 17/11/2010, EMITE DICTAMEN POSITIVO DE EXISTENCIA Y DOTACION DE SERV. DE AGUA POTABLE Y DRENAJE PARA EL DESARROLLO QUE SE PRETENDE EL DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL ASI COMO SUS DICTAMENES COMPLEMENTARIOS FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA. DEBERA DAR CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES SEÑALADAS EN LA PRESENTE LICENCIA, ASI COMO LAS DE CADA UNO DE LOS DICTAMENES EMITIDOS POR LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS.

NORTE



LOCALIZACION REGIONAL:

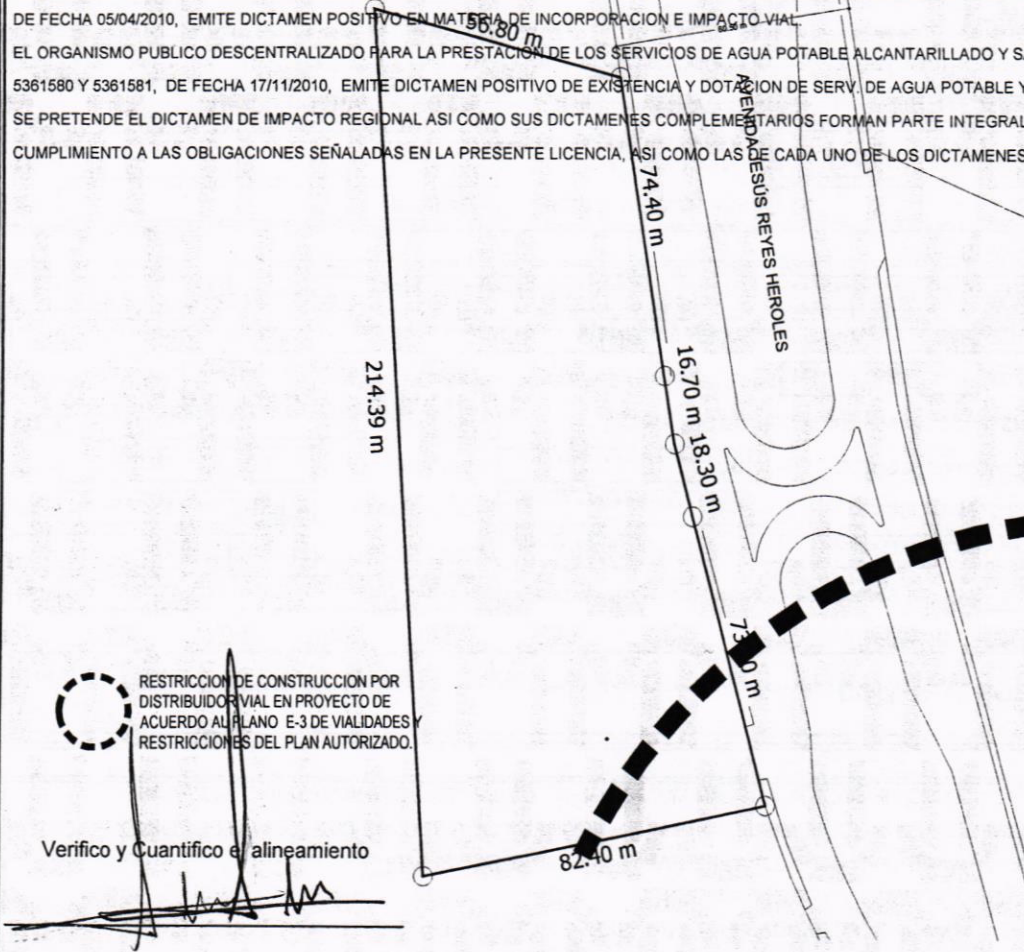


SIMBOLOGIA:

EN BASE AL OFICIO No. 211011000 / 616 / 2010 DONDE SE INDICA EL ESTADO EN QUE SE GUARDAN LAS RESTRICCIONES POR DISTRIBUIDORES Y PASOS VEHICULARES, ESTABLECIDOS EN EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO; NO SE CUENTA CON PROYECTO EJECUTIVO. LA D.G.V. NO TIENE CONSIDERADO A LA FECHA NINGUN PROYECTO EN ESTE CRUCERO VIAL.

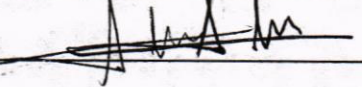
NOTAS:

- 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



RESTRICCION DE CONSTRUCCION POR DISTRIBUIDOR VIAL EN PROYECTO DE ACUERDO AL PLANO E-3 DE VIALIDADES Y RESTRICCIONES DEL PLAN AUTORIZADO.

Verifico y Cuantifico el alineamiento



NORMAS APLICABLES A ESTA AUTORIZACION

LA PRESENTE AUTORIZACION NO PREJUZGA LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O POSESION DEL SOLICITANTE CON RESPECTO AL PREDIO PARA EL CUAL SE EXPIDE, POR LO QUE DEJA A SALVO DERECHOS DE TERCEROS.

ESTA LICENCIA DE USO DEL SUELO NO FACULTA A SU TITULAR PARA INICIAR LA EJECUCION DE CONSTRUCCIONES, OBRAS O ACTIVIDADES INDUSTRIALES O COMERCIALES.

ESTA LICENCIA NO PRODUCIRA EFECTO LEGAL ALGUNO SI SE EMPLEA EN USOS DISTINTOS A LOS EXPRESAMENTE AUTORIZADOS Y SI SE INCUMPLE O ALTERA SU CONTENIDO O SE APROVECHA INDEBIDAMENTE, QUEDANDO EN SU CASO SUJETO A SU TITULAR LAS RESPONSABILIDADES LEGALES QUE PROCEDEN.

ESTA LICENCIA DEBERA TENERSE A LA VISTA DURANTE EL PERIODO DE CONSTRUCCION PARA EFECTOS DE LAS INSPECCIONES Y VERIFICACIONES QUE EFECTUEN LOS INSPECTORES DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

FUNDAMENTO JURIDICO PARA LA EXPEDICION DE LICENCIA DE USO DEL SUELO

Artículos 8 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 5.10 fracción IX, 5.59, 5.60 y 5.61 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículos 123, 124, 125 y 127 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; artículo 135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; acta de transferencia de funciones publicada en Gaceta de Gobierno de fecha 23 de Octubre de 2002; Art. 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Tlalnepanitla de Baz, Estado de México, aprobado mediante acuerdo tomado en el segundo punto de la tercera Sesión de Cabildo de fecha 25 de Septiembre del 2009, y en el cual se establecen las facultades de la Dirección General de Desarrollo Urbano. Acuerdo tomado en el segundo punto del orden del día de la cuarta sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el día 2 de Octubre de 2009, en la cual se aprobó el nombramiento como Director General de Desarrollo Urbano.

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

NOMBRE, FECHA Y FIRMA DEL SOLICITANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL



CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL NO. 0791/2013

DATOS DEL PROPIETARIO

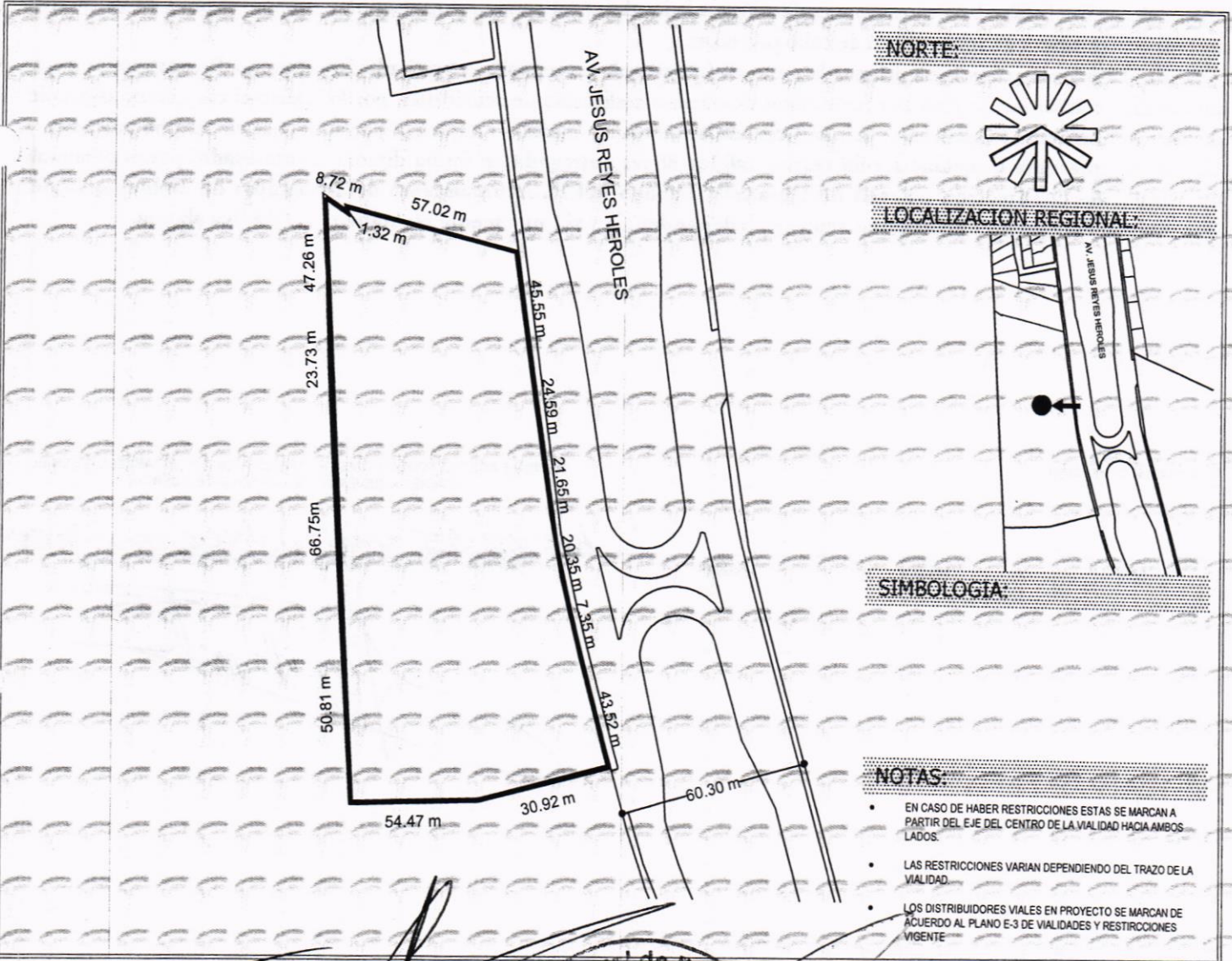
NOMBRE DEL PROPIETARIO:
INMUEBLES ESPECIALIZADOS FAMA S.A. DE C.V. *****
 EN SU CASO NOMBRE DEL PROMOVENTE O REPRESENTANTE LEGAL

 DOMICILIO *****

DATOS DEL PREDIO PARA EL CUAL SE OTORGA LA PRESENTE

CALLE **AV. JESUS REYES HEROLES *******
 NUMERO OFICIAL **52-B** MZ. ********* LT. **B-18**
 COLONIA **SAN ANTONIO IXTACALA *******
 CLAVE CATASTRAL **092 03 274 16 00 0000 *******
 SUPERFICIE DEL TERRENO **12,486.930 ******* m²

CROQUIS DE UBICACION Y RESTRICCIONES:



AUTORIZO

LIC. JOSE ANTONIO PEREZ LOPEZ BALCAZAR
 SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
 ELABORO

ING. JOSE ANTONIO PEREZ MARQUEZ
 JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE USOS DE SUELO

Vo.Bo.

ARG. FERNANDO AVILA GARCIA
 DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO
 FECHA **05/09/2013** VENCIMIENTO **05/09/2014**
 LIQUIDACION NO. **6684 *******



FOLIO
0200
 53

La presente Constancia de Alineamiento y Número Oficial, 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 VIII y XXI del Libro Quinto denominado del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población del Código Administrativo; 18.3, Fracción II, 18.6, Fracción II, y 18.35, del Libro Décimo Octavo 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 constancia 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.- La presente constancia delimita la propiedad privada de la vía pública y precisa las restricciones de construcción pero no constituye autorización para la construcción de obras o realización de actividades, por lo que en el caso de no observar dichas restricciones se estará sujeto a la imposición de las sanciones, medidas de apremio y acciones que en derecho procedan.

Cuarto.- La presente Constancia 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.

FECHA DE LA RECEPCIÓN

DÍA	MES	AÑO

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

LIC. LUIS DEL CARRIEN VALENZUELA FUENTES
NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

