



LICENCIA DE USO DE SUELO NO. 0154/2017

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. [REDACTED] LT. [REDACTED] |
| SUPERFICIE DEL TERRENO 18,127.000 m ² | COLONIA O FRACCIONAMIENTO [REDACTED] |
| | CLAVE CATASTRAL [REDACTED] |

RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:

| | | | |
|--|---|---|----------------------------|
| ZONA | INDUSTRIA MEDIANA Y LIGERA | CLAVE | IM |
| USO(S) DEL SUELO QUE SE AUTORIZA(N) | INDUSTRIA, BODEGA Y OFICINAS | | |
| DENSIDAD | No. MAXIMO DE VIVIENDAS [REDACTED] | EN EL LOTE; SE PERMITE 1 VIVIENDA POR CADA [REDACTED] | m ² DE TERRENO |
| INTENSIDAD | SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA DENTRO DEL PREDIO | | 12,472.35 m ² |
| | SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO | 60 % DEL PREDIO IGUAL A | 10,876.2000 m ² |
| | SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION | 40 % DEL PREDIO IGUAL A | 7,250.8000 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 | | | |
| INDUSTRIA: HASTA 600.00 M2 UN CAJON POR CADA 100.00 M2, MAS DE 600.00 M2 Y HASTA 1,500.00 M2 UN CAJON POR CADA 120.00 M2 CONSTRUIDOS, MAS DE 1,500.00 M2 UN CAJON POR CADA 150.00 M2 CONSTRUIDOS. BODEGA: 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, | | | |

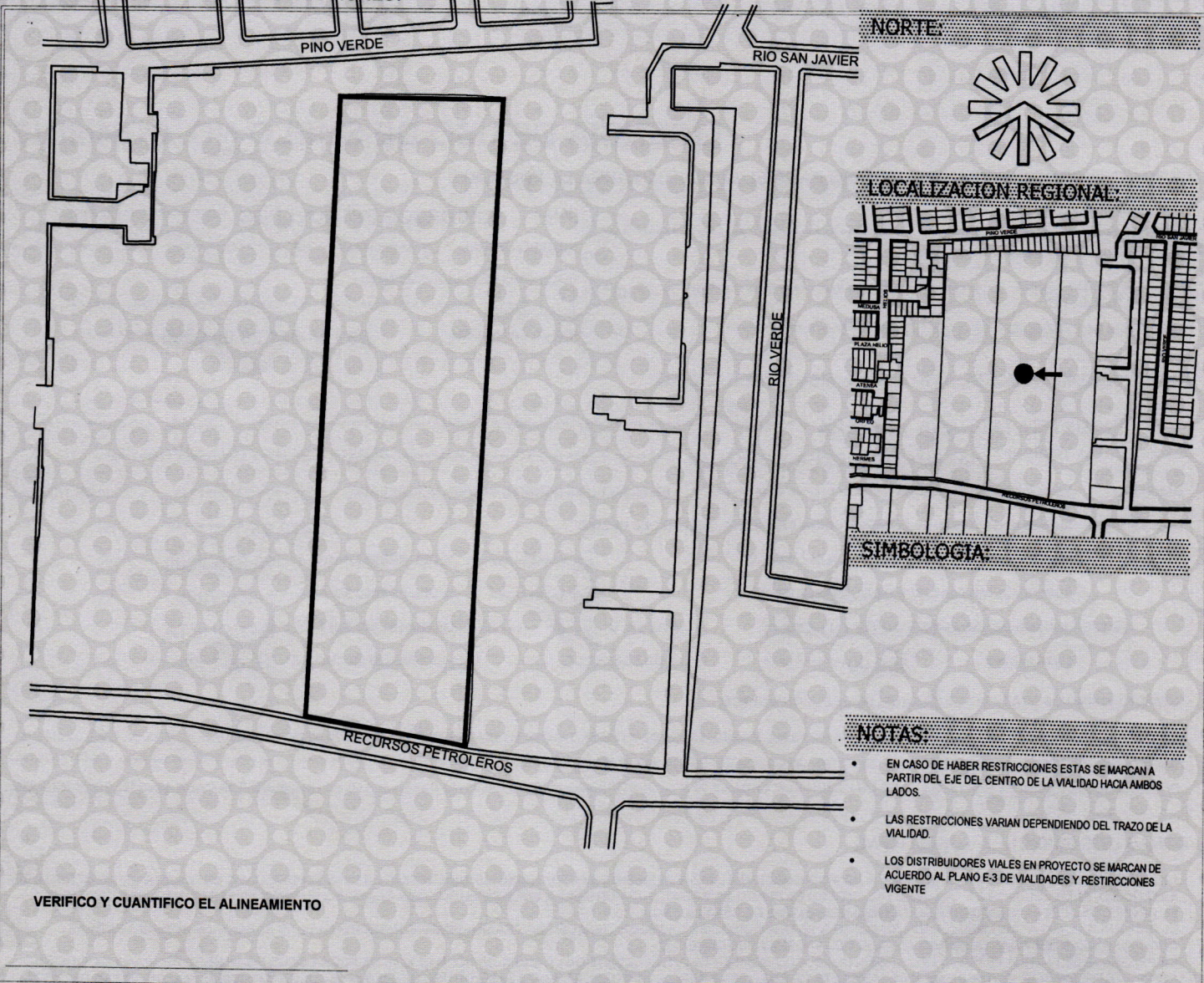
OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS

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.

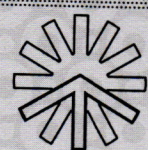
LA PRESENTE SE EMITE A PETICION DEL PROPIETARIO, CON BASE EN EL ANTECEDENTE DE LA LICENCIA NO. B-023871, DE FECHA 04 DE NOVIEMBRE DE 1967, Y LA LICENCIA 5151/81 DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 1981, MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA UN TOTAL DE 12,472.35 M2 DE USO INDUSTRIA, BODEGA Y OFICINAS, ASI COMO LAS NOTAS 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.

| | |
|---|---|
| <p>Vo.Bo.</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>ARQ. MARTHA IXEL FRAGOSO GUTIERREZ SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO ELABORO</p> <p>ELABORO</p> <p>LIC. JOSE EDUARDO CUATE RUIZ JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE USOS DE SUELO</p> | <p>AUTORIZO</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>LIC. LUIS ENRIQUE RODRIGUEZ MARTINEZ DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO</p> <p>FECHA 14/02/2017 VENCIMIENTO 14/02/2018</p> <p>LIQUIDACION NO. 221</p> |
|---|---|

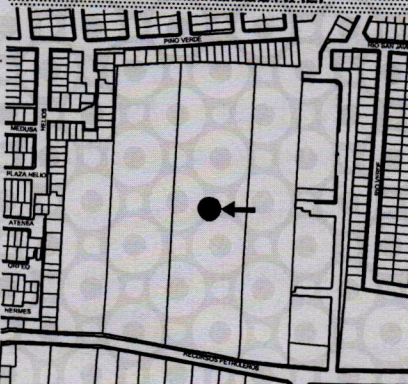
CROQUIS DE UBICACIÓN Y RESTRICCIONES:



NORTE



LOCALIZACIÓN REGIONAL



SIMBOLOGIA

NOTAS:

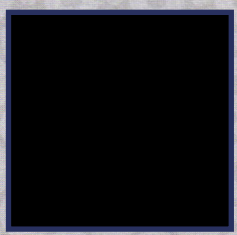
- EN CASO DE HABER RESTRICCIONES ESTAS SE MARCAN A PARTIR DEL EJE DEL CENTRO DE LA VIALIDAD HACIA AMBOS LADOS.
- LAS RESTRICCIONES VARIAN DEPENDIENDO DEL TRAZO DE LA VIALIDAD.
- LOS DISTRIBUIDORES VIALES EN PROYECTO SE MARCAN DE ACUERDO AL PLANO E-3 DE VIALIDADES Y RESTRICCIONES VIGENTE

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 Tlalnepanitla de Baz, México. De igual forma, se aclara que:

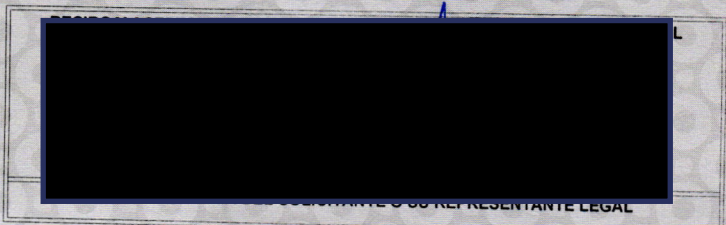
- Primero.- La emisión de la presente licencia no reconoce derechos de propiedad o posesión sobre el inmueble, por lo que deja a salvo derechos de terceros.
- Segundo.- Se presume la buena fe del solicitante, respecto de los datos proporcionados a esta autoridad administrativa, en el entendido de que 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 Tlalnepanitla de Baz, únicamente en las oficinas que ocupa esta dependencia y sin que medie recompensa, o dádiva alguna.



FOLIO
0869

30

| DIA | MES | AÑO |
|-----------------------|-----|------|
| 10 | 03 | 2017 |
| FECHA DE LA RECEPCIÓN | | |



FIRMADO Y REPRESENTANTE LEGAL