

LICENCIA DE USO DEL SUELO

LICENCIA NÚMERO: DUS / LUS / 2388 / 2016

DATOS GENERALES DEL TITULAR

Nombre: CAPITULO SEXTO, S.A. DE C.V.
 Representado por: TANIA ELIZABETH ROBLES FLORES
 Domicilio para oír y recibir notificaciones: _____
 Calle: CARRETERA CUAUTITLAN TEOLOYUCAN Número: S/N
 Lote: 1 Manzana: 1 Colonia, Unidad en Condominio, Pueblo o Fraccionamiento: FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL XHALA
 Municipio y Estado: CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO.

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Calle: CARRETERA CUAUTITLAN TEOLOYUCAN Número Oficial: S/N
 Lote: 1 Y 2 Manzana: 1 Colonia, Unidad en Condominio, Pueblo o Fraccionamiento: FRACC. INDUSTRIAL XHALA
 Cuautitlán Izcalli, Estado de México. Superficie del Terreno: 15,029.22 M² Clave catastral: 121 07 130 02 00 0000

USO DEL SUELO

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO

DISTRITO: 54 CLAVE DEL USO GENERAL DEL SUELO: I.M.N. QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PLANO ÍNDICE DE ZONIFICACIÓN E.2

CATEGORÍA DE LA ZONA: INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE

1. USO GENERAL DEL SUELO: BODEGAS DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITOS MULTIPLES.
 2. USO ESPECÍFICO DEL SUELO: BODEGAS DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITOS MULTIPLES.

DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN (Número máximo de viviendas permitidas): _____ Vivienda
 COEFICIENTE MÁXIMO DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (Intensidad máxima de construcción): VER NOTA M²
 SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE DE LA CONSTRUCCIÓN (70%): 10,520.45 M²
 PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE (30%): 4,508.77 M²

NÚMERO MÁXIMO DE NIVELES DE CONSTRUCCIÓN: 3 ALTURA MÁXIMA SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA: 9 metros,
 LOTE MÍNIMO: 1000 M² CON FRENTE MÍNIMO DE: 25 metros

NORMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL PREDIO: REQUIERE 117 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL PREDIO.

SE TIENE COMO ANTECEDENTE LA ESCRITURA NÚMERO 94,283 DEL NOTARIO PÚBLICO No. 50, DEL DISTRITO FEDERAL, SIN INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS:

LA PRESENTE LICENCIA AUTORIZA UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE 8,755.50 M2 DE USO O UTILIZACIÓN DE SUELO PARA BODEGAS Y DEPOSITOS MULTIPLES, SEGÚN LICENCIA ESTATAL DE USO DE SUELO No. 121/507/93 DE FECHA DE AUTORIZACIÓN 11 DE MAYO DE 1993, EN CASO DE REQUERIR MAYOR CONSTRUCCIÓN DEBERÁ PRESENTAR EL DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL CORRESPONDIENTE.

DE LO QUE SEÑALA EL APARTADO 7.1.2 NORMAS DE USO DE SUELO Y DESTINO, NORMA 10 INCISO 1 SEÑALA EN TODO PROYECTO URBANO Y ARQUITECTÓNICO SE DEBERÁ CUMPLIR, POR LO MENOS, CON UN 20% DE ÁREA JARDINADA SE SEMBRARÁ UN ÁRBOL POR CADA 16 m2 DE TERRENO.

Lo anterior atendiendo a lo establecido en los artículos 31 fracción XXIV y XXIV Quáter de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 1.1 fracción IV, 1.2, 1.4, 1.5 fracciones I y X, 1.8, 5.1, 5.2, 5.3 fracción XXXIV, 5.6, 5.7, 5.10 fracción VI, 5.25, 5.55 y 5.56 del Código Administrativo del Estado de México; 1, 3, 38 fracción VI, 108, 110, 111, 113 fracción I y V del Bando Municipal vigente y Art. 31 fracción II y 32 Primer párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública de Cuautitlán Izcalli, Estado de México; 2.1.3, 2.3.4, 2.3.5, 4.1.1, 4.1.2, 5.1.1 inciso i), 5.2.4 y 7.1.2 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.

La presente Licencia es autorizada por el Director General de Desarrollo Metropolitano, el C. Juan Carlos Sánchez Velarde, personalidad que acredita en términos del nombramiento conferido en el punto Cinco de la Cuadragésima Primera Sesión del Ayuntamiento, con carácter Extraordinaria, de Tipo Pública, celebrada el día catorce de septiembre de dos mil dieciséis; publicado en la Gaceta Municipal de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, número 036 en la misma fecha y por el Director de Desarrollo Urbano, el Ing. Arq. Víctor Alejandro Vázquez Ramírez, en términos del nombramiento expedido el quince de septiembre de dos mil dieciséis, por el Presidente Municipal Constitucional, validado por el Secretario del Ayuntamiento, ambos de este H. Ayuntamiento Constitucional de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.

OBSERVACIONES:

a) LA PRESENTE LICENCIA NO PREJUZGA DERECHOS DE PROPIEDAD O POSESIÓN DEL SOLICITANTE CON RESPECTO AL INMUEBLE PARA EL CUAL SE EXPIDE.

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

c) ESTA LICENCIA NO AUTORIZA LA REALIZACIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES, NI AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE ACTIVIDADES O GIROS COMERCIALES; EN CUYO CASO, DEBERÁ CONTAR CON LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y REGISTROS QUE EXPIDAN LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES COMPETENTES.

Contribución	\$	44,365.01
Accesorios	\$	0.00
Total	\$	44,365.01
Recibo N°	C.	0000674064 0000682526

Fecha de expedición: 25 de noviembre de 2016
 Fecha de vencimiento: 24 de noviembre de 2017

A-003171

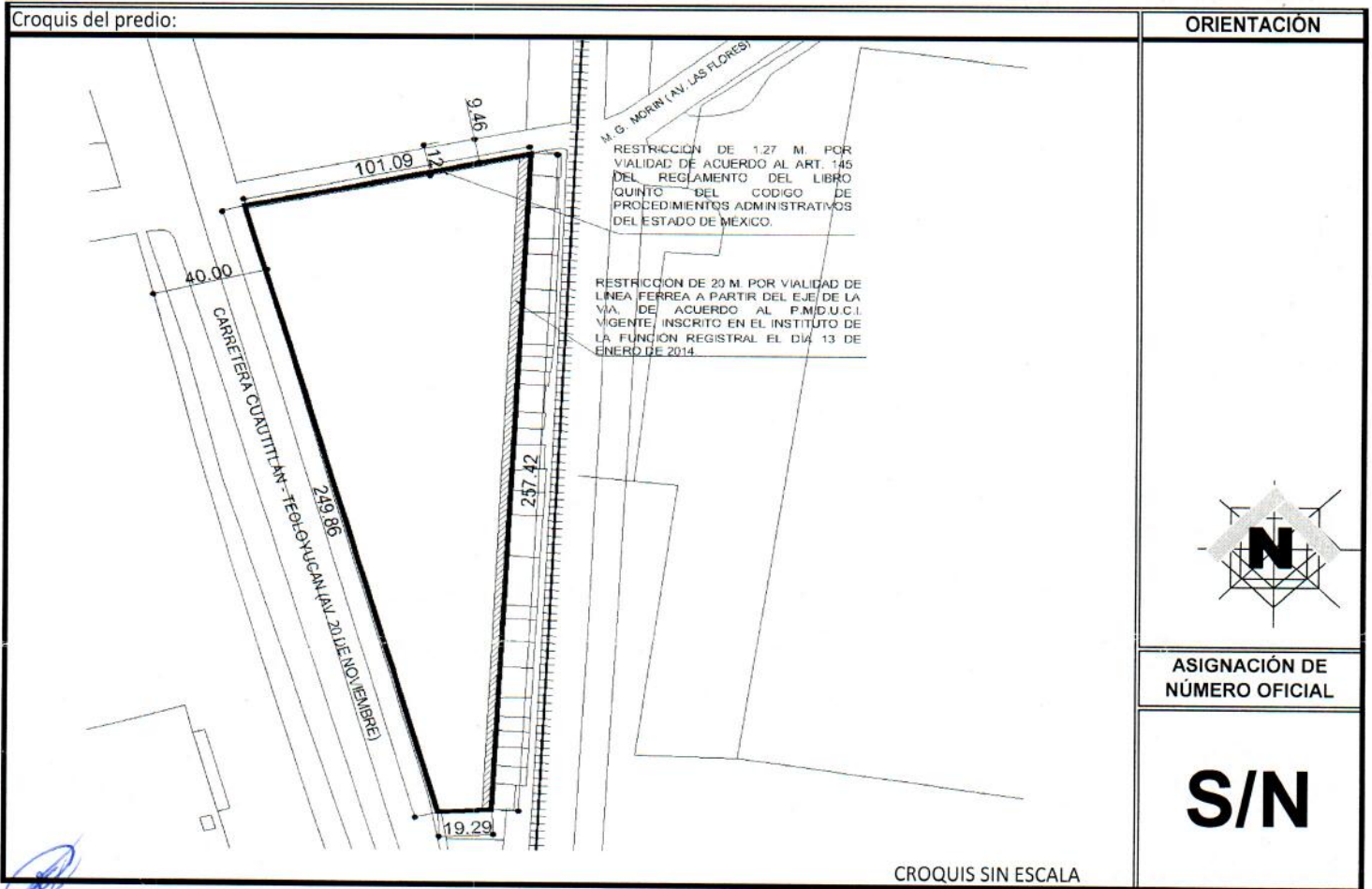
REVISÓ: _____
 AUTORIZÓ: _____

Ing. Arq. Víctor Alejandro Vázquez Ramírez
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

C. Juan Carlos Sánchez Velarde
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO METROPOLITANO

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL

CONSTANCIA NÚMERO: DUS /CANO / 788 / 2016



- 1.- La presente Constancia de Alineamiento y Número Oficial deja a salvo derechos de terceros, no es un documento para acreditar la propiedad o posesión del inmueble.
- 2.- Constancia emitida de conformidad con el plano existente en el archivo de la Dirección General de Desarrollo Metropolitano
- 3.- El señalamiento de las restricciones tiene por objeto representar gráficamente las franjas donde no se permite construcción.
- 4.- El predio esta sujeto a respetar, las restricciones de construcción propias que por la categoría del suelo se establezcan en la autorización de la Licencia del Uso de Suelo.

NOTAS:

EL CONTENIDO DE LA PRESENTE LICENCIA DE USO DE SUELO SE EMITE CON BASE EN LO DISPUESTO EN EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO N° 52 DEL DÍA 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2013

FUNDAMENTACION LEGAL

La presente Licencia es autorizada por el Director General de Desarrollo Metropolitano, el el C. Juan Carlos Sánchez Velarde, personalidad que acredita en términos del nombramiento conferido en el punto Cinco de la Cuadragésima Primera Sesión del Ayuntamiento, con carácter Extraordinaria, de Tipo Pública, celebrada el día catorce de septiembre de dos mil dieciséis; publicado en la Gaceta Municipal de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, número 036 en la misma fecha y por el Director de Desarrollo Urbano, el Ing. Arq. Víctor Alejandro Vázquez Ramírez, en términos del nombramiento expedido el quince de septiembre de dos mil dieciséis, por el Presidente Municipal Constitucional, validado por el Secretario del Ayuntamiento, ambos de este H. Ayuntamiento Constitucional de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.

Los Artículos 31 fracciones XXIV y XXIV Quáter de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 1.1 fracción IV, 1.4, 1.5, 5.1, 5.2, 5.5, 5.6, 5.7, 5.10 fracción VI, VIII, XV, XXI y Segundo párrafo, 5.25, 5.56, 18.1, 18.2 Fracción III, 18.3 fracciones I, II, IV, V, VI, VII y VIII, 18.4, 18.6 fracciones II y III y 18.20 fracción I, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 132 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 1, 3, 38 fracción VI, 108, 110, 111 y 113 fracciones II y V del Bando Municipal vigente y artículos 31 fracción II y 32 fracción XXI Primer párrafo del Reglamento Interior de la Administración Pública de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.

REVERSO