"2023. Año del Septuagésimo Aniversario del Reconocimiento del Derecho al Voto de las Mujeres en México"

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

LICENCIA DE USO DEL SUELO

FOLIO: DDUM-LUS/151/2023

NOMBRE: GARCIA CERVANTES ALEJANDRO FELIX

COLONIA: RICARDO FLORES MAGON

DOMICILIO: AV. SOR JUANA INES DE LA CRUZ (LT-7), NUMERO 15

LOCALIDAD: TEPOTZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO

NÚMERO DE EXPEDIENTE: DDUyM/335/2023

CLAVE CATASTRAL: 006 01 407 07 00 0000

ZONA: CORREDOR URBANO CON DENSIDAD 200-A

CLAVE: CRU-200-A

DATOS GENERALES

USO DE SUELO QUE SE AUTORIZA: **C O M E R C I A L**

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL DESPLANTE: **70 %= 438.90 M²**

MÁXIMO DE VIVIENDAS: **UNA (POR LOTE)**

SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUCCIÓN: **30 %= 188.10 M²**

ALTURA MÁXIMA: **SEIS METROS**

A PARTIR DEL NIVEL DE: **DESPLANTE**, CON LA SIGUIENTE NORMATIVIDAD:

NIVELES PERMITIDOS: **2 (DOS)**

COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN: **1.4** **VECES LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO**

LOTES CON SUPERFICIE MÍNIMA DE: **120 M²**

CON UN FRENTE MÍNIMO DE: **7 METROS LINEALES**

PORCENTAJE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN: **70 %**

ESTACIONAMIENTO MÍNIMO DE:

1 CAJÓN / 40 M² DE CONSTRUCCIÓN
(HASTA 120 M² DE CONSTRUCCIÓN)

SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA: **120.00 M²**

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 0.00 M² **(DE ACUERDO A LA MANIFESTACIÓN DEL VALOR CATASTRAL)**

SUPERFICIE DE TERRENO: 627.00 M²

FUNDAMENTO LEGAL Y DISPOSICIONES NORMATIVAS

Licencia de uso del suelo solicitada para realizar el trámite de ***LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA (MAYOR A 60 M²), COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS HASTA 120 M²; MINI SUPER (2.3)***

Esta Licencia se autoriza con base en el **plano E-2** referente a la Estructura Urbana y Usos del Suelo en territorio municipal y al **numeral 7.1.1.1.** De las normas de aprovechamiento y usos del suelo; documentos que forman parte integral del **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tepotzotlán vigente, publicado en Gaceta de Gobierno número 34 del día 15 de agosto del año 2003, así como su correspondiente fe de erratas publicada en Gaceta de Gobierno número 82 en fecha 28 de abril del año dos 2005**; Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 96 Sexies fracciones VI y VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.9, 5.10, 5.16, 5.17, 5.18, 5.19, 5.20, 5.21, 5.22, 5.23, 5.24, 5.25, 5.26, 5.27, 5.28, 5.29, 5.30, 5.55 y 5.56 del Código Administrativo del Estado de México; 135, 136 y 137 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE NINGÚN TIPO DE AUTORIZACIÓN PARA INICIAR LA EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIONES U OBRAS Y/O EL FUNCIONAMIENTO DE GIROS O ACTIVIDADES COMERCIALES.

Los cajones de estacionamiento son determinados de acuerdo al contenido del Anexo 2. DE LAS NORMAS DE ESTACIONAMIENTO del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tepotzotlán vigente.

NO SE PERMITE NINGUNA CONSTRUCCIÓN (obra nueva, modificación, reparación y/o ampliación) **A FUTURO**, por lo que previa evaluación u opinión técnica deberá ser extendida por la autoridad correspondiente encargada del Desarrollo Urbano.

El presente documento se extiende con base en las atribuciones conferidas a este H. Ayuntamiento de Tepotzotlán, mediante acta de transferencia de funciones y servicios de la Dirección General de Operación Urbana, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México; en materia de autorización del uso del suelo publicada en Gaceta de Gobierno número 105, Toma CXCVII, acuerdo 202/3//001/02, publicada en fecha nueve de junio del año dos mil catorce.

La presente Licencia no producirá efecto alguno si se emplea en usos distintos a los expresamente autorizados y/o se incumple y/o se alteras u contenido y/o se aprovecha indebidamente; quedando en su caso, sujeto a su Titular a las responsabilidades legales que procedan, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16 del Código Administrativo del Estado de México.

La presente NO PREJUZGA los Derechos de propiedad o de posesión del solicitante, con respecto al inmueble del cual se expide; dejando a salvo los Derechos de Terceros.

Esta licencia tendrá una vigencia de un año natural a partir de la fecha de su expedición y la misma, quedará mitigada al cumplimiento de su contenido, en tanto no se modifiquen las normas técnicas contenidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tepotzotlán vigente, con fundamento a los artículos 1.9 y 5.56 fracción IV del Código Administrativo del Estado de México.

Deberán respetar la restricción de construcción de frente al predio y aquellas restricciones (libres de construcción) que señale la Constancia de Alineamiento pertinente, con la finalidad de conservar el Derecho de Vía y/o servidumbres, así como la seguridad de las personas y de sus bienes por algún riesgo existente en la zona; aunado a las demás disposiciones legales que señalen las Autoridades Federales oportunas, para la ejecución de lo pretendido (en su caso).

Se otorga la presente a petición del interesado para los usos y fines legales a los que haya lugar; una vez cubierto el pago de Derechos correspondientes, según recibo oficial expedido por la Tesorería Municipal, con fundamento a lo dispuesto en el artículo 5.44 fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

AUTORIZA: **ING. TOMÁS LÓPEZ FERIA**
CARGO: **DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO**
FIRMA: _____
C.c.p ARCHIVO/TLF/jagm

H. AYUNTAMIENTO DE TEPOTZOTLÁN, MÉX.
AUTORIZACIÓN
2022 - 2024
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

FECHA DE EXPEDICIÓN: **22 / JUNIO / 2023**
VIGENCIA: **21 / JUNIO / 2024**
ORDEN DE PAGO: 37157

Alejandro Cervantes F.