



**GOBIERNO DEL  
ESTADO DE MEXICO**



**Compromiso**  
Gobierno que cumple

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO**

**FO-DGOU-47** Folio: **2488**

**IMPACTO REGIONAL**

Nº. de Licencia **DRVT/RII-22402101**

**Datos Generales**

<b>Solicitante</b>	<b>Predio</b>
Nombre: <b>INMOBILIARIA ADMG, S.A. DE C.V.</b>	Calle: <b>CARR. DCOYOACAC-STGO. TIANGUIS TENEO S/N</b>
Domicilio: <b>AUTOPISTA MEXICO, QUERETARO KM. 40</b>	Colonia/Poblacion: <b>RANCHO SAN LUIS COL. AGUA BLANCA</b>
Colonia/Poblacion: <b>INDUSTRIAL XHALA</b>	Municipio: <b>CAPULHUAC</b>
Municipio: <b>CUAUTITLAN IZCALLI MEX</b>	Clave Catastral: <b>07001301110000, 3011000, 30109000, 30105000, 3</b>
Solicitud No.: <b>133/2007</b>	Superficie construida: <b>-----</b> En caso de existir
	Superficie total del predio: <b>102,988.54</b>

**Normas para el Aprovechamiento del Suelo**

Zona: <b>INDUSTRIA MEDIANA NO CONTAMINANTE</b>	Clave: <b>T-M-N</b>
Uso del suelo que se autoriza: <b>NORMAS PARA LOTIFICACION EN CONDOMINIO INDUSTRIAL</b>	
No. Máximo de viviendas: <b>NINGUNA</b>	superficie máxima de construcción que se autoriza: <b>-----</b>
superficie mínima libre de construcción: <b>25%</b>	m <sup>2</sup> -altura máxima: <b>6</b> niveles o <b>18.00</b>
metros a partir del nivel de: <b>DESPLANTE</b>	lotes mínimo: <b>1,000.00</b> m <sup>2</sup> con un frente mínimo de: <b>20.00</b>
estacionamiento: <b>UNOS UN CAJON POR CADA 125 M2 CONSTRUIDOS</b>	

**Otras Disposiciones Normativas**

EL CONDOMINIO ESTARA SUJETO A LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO Y SU REGLAMENTO Y DEBERA OBTENERSE DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO LA AUTORIZACION DE LA LOTIFICACION DEL PREDIO EN AREAS PRIVATIVAS Y COMUNES (ART. 5.56). ESTE DOCUMENTO POR SI SOLO NO AUTORIZA NINGUNA LOTIFICACION, PARA LO CUAL DEBE INTEGRAR DOCUMENTACION QUE MARCA EL ARTICULO 114 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO.

COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUCCION: 4.5 VECES LA SUPERFICIE DEL PREDIO.

DEBE PREVER LAS AREAS DE USO COMUN DESTINADAS A AREAS VERDES Y RECREATIVAS A RAZON DEL 5 POR CIENTO DEL AREA TOTAL DEL PREDIO.

LAS VIAS INTERIORES TENDRAN UNA SECCION MINIMA DE 12.00 METROS. LAS AREAS DE DONACION DESTINADAS A EQUIPAMIENTO URBANO EQUIVALDRAN AL 4 POR CIENTO Y AL 3 POR CIENTO PARA EL MUNICIPIO Y EL ESTADO RESPECTIVAMENTE. LAS CUALES DEBERAN UBICARSE FUERA DEL CONDOMINIO DEBERA DAR CUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO EN LOS ARTICULOS 111, 112 Y 113 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO. PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO CON EL USO PRETENDIDO DEBERA OBTENER LA DISTRIBUCION DE LOS CINCO LOTES QUE LO INTEGRAN.

**Autorización**

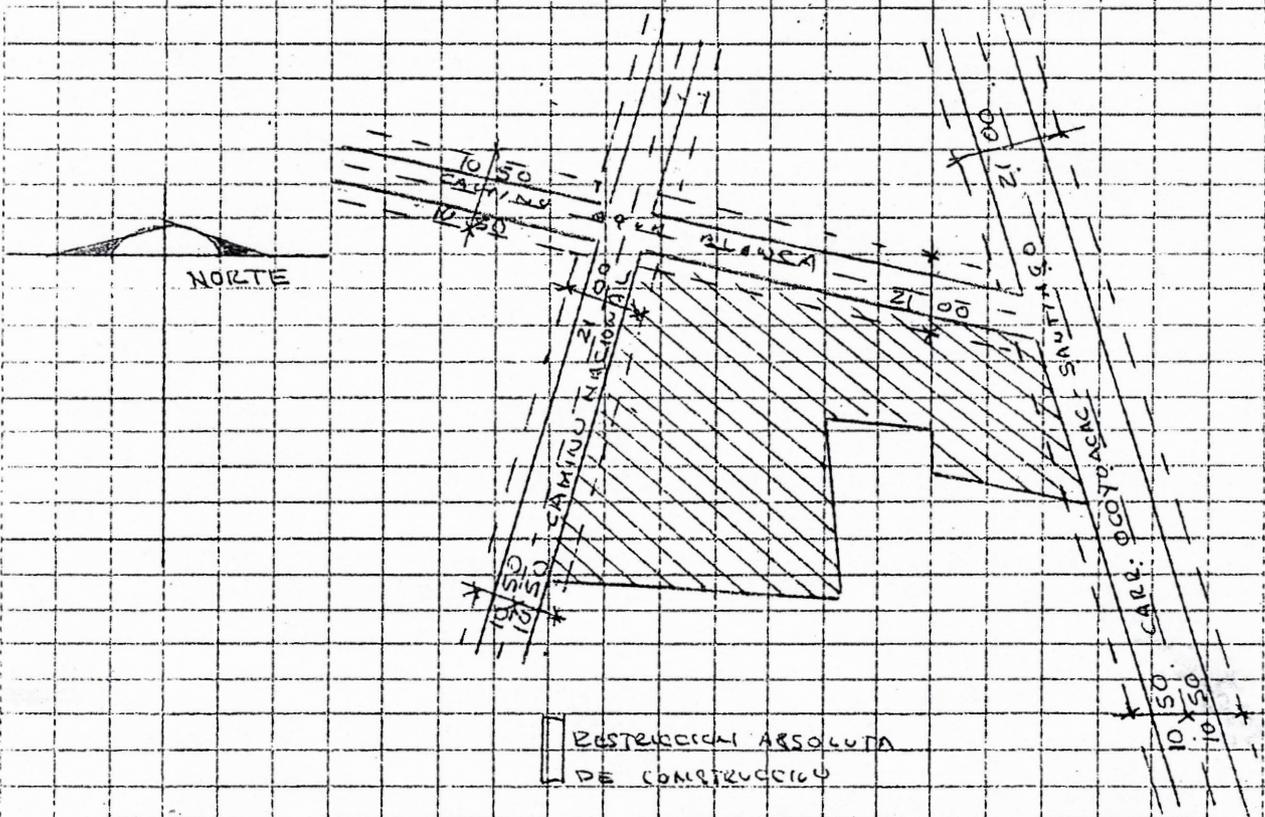
**Prorroga**

Lugar de expedición: <b>LERMA, MEXICO</b>	Lugar de expedición: <b>-----</b>
Fecha: <b>2 DE FEBRERO DEL 2007</b>	Fecha: <b>-----</b> Vencimiento: <b>-----</b>
Comprobante de pago: <b>235396</b>	Comprobante de pago: <b>-----</b>
Autoriza: <b>ARQUITECTO GUILLERMO ESTRADA LEMUS</b>	Autoriza: <b>-----</b>
Cargo: <b>DIRECTOR REGIONAL VALLE DE TOLUCA</b>	Cargo: <b>-----</b>
Firma:	Firma: <b>-----</b>

**SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO  
DIRECCION GENERAL DE OPERACION URBANA**

## Croquis de Ubicación y Restricciones

- \*\*\* - SE EMITE LA PRESENTE PARA 30 LOTES PRIVATIVOS CON USO INDUSTRIAL
- LA PRESENTE SE FUNDAMENTA EN LO ESTABLECIDO EN EL DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL No. 2240204005DU/228/06, DE FECHA 15 DE NOVIEMBRE DEL 2006.



### Restricciones

- DEBE RESPETAR LAS RESTRICCIONES QUE MARQUE EL ALINEAMIENTO MUNICIPAL.
- CUENTA CON RESTRICCION DE 10.50 MTS, A PARTIR DEL EJE CENTRAL DE LA CARR. OCOYOACAC - SANTIAGO TIANGUISTENCO, HACIA AMBOS LADOS.
- CUENTA CON RESTRICCION DE 10.50 MTS, A PARTIR DEL CENTRO DE LA CALLE NACIONAL, HACIA AMBOS LADOS.
- CUENTA CON RESTRICCION DE 10.50 MTS, A PARTIR DEL CENTRO DEL CAMINO A AGUA BLANCA, HACIA AMBOS LADOS.

### Normas Aplicables a esta Autoridad

- La vigencia de esta licencia lo sera hasta en tanto no se modifiquen las normas contenidas en el plan de desarrollo urbano que la sustenta.
- Esta licencia no producirá 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 su titular a las responsabilidades legales que procedan.
- La presente autorización no prejuzga los derechos de propiedad o de posesión del solicitante con respecto al predio para que se expide.
- Esta licencia de uso de suelo no autoriza a su titular para realizar construcciones, obras, giros, o actividades en cuyo caso deberá obtener la licencia municipal de construcción correspondiente.
- Esta licencia deberá tenerse a la vista durante el periodo de construcción, para efectos de las inspecciones y verificaciones que efectúan los inspectores de la Dirección General de Operación Urbana.

### Fundamentación Legal

Artículo 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.  
 Artículos 3, 15, 19 fracción VII y 31 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México.  
 Artículos 5.1, 5.2, 5.3, 5.59 y 5.60, 5.65 y 5.66 fracción I, inciso A) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.  
 Artículos 2, 3, 4, 5, 6, 123, 124, 125 y Tercero Transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.  
 Artículos 1, 2, 3 fracción II, 7, 10 fracción X, 16, 17 fracción XIV, 18 y 19 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México.  
 Plan Municipal de Desarrollo Urbano de CAPIJLHUAC, publicado en la Gaceta del Gobierno de fecha 4 DE MARZO DEL 2004.  
 Artículo 144 fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios.