

LICENCIA DE USO DEL SUELO

No. DE LICENCIA: **LUS-5230-2022**

DATOS DEL TITULAR:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
PRETEN, S.A. DE C.V.
NOMBRE DEL PROMOVENTE O REPRESENTANTE LEGAL
ELSA JUDITH PORTUGUEZ OLVERA
TELÉFONO 5557545154

DATOS DEL PREDIO PARA EL CUAL SE OTORGA LA PRESENTE:

VIALIDAD AV. PRESIDENTE ADOLFO LOPEZ MATEOS
No. EXT. 15 No. INT. _____ MZ. _____ LT. _____
PUEBLO, COLONIA O FRACCIONAMIENTO:
INDUSTRIAL EL PEDREGAL
CLAVE CATASTRAL: 1000210004000000
SUPERFICIE DEL LOTE: 20000.00 M ²

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:

CATEGORIA DE LA ZONA: INDUSTRIA GRANDE	CLAVE DEL USO DEL SUELO: IG
USO(S) DE SUELO QUE SE AUTORIZA(N)	
BODEGA INDUSTRIAL HASTA 4,100.00 M2, OFICINAS HASTA 495.00 M2, COMERCIO HASTA 850.00 M2 Y CANCHAS DE FUTBOL 3,310.00 M2	
DENSIDAD: No. MÁXIMO DE VIVIENDAS *****N/P****	POR LOTE Y 1 VIVIENDA POR CADA *****N/P**** M ² DE TERRENO
INTENSIDAD: COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO *****	VECES LA SUPERFICIE DEL PREDIO = *****5508.68***** M ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO ***70**** %	DEL PREDIO = ***14,000.00*** M ²
ÁREA LIBRE ***15**** % DEL PREDIO= ***3000.00**** M ²	ÁREA VERDE ***15**** % DEL PREDIO = ***3000.00**** M ²
NÚMERO MÍNIMO DE ARBOLES EN EL PREDIO 10	
ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES ***10****	NIVELES O ***50.00**** MTS. A PARTIR DEL NIVEL DE DESPLANTE
LOTE MÍNIMO ***3000.00**** M ² , DE SUPERFICIE CON UN FRENTE MÍNIMO DE ***40.00**** MTS.	
NÚMERO MÍNIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	
*****1 CAJON POR CADA 100.00 M2 DE CONSTRUCCION****	

OBSERVACIONES

- SE AUTORIZA LA PRESENTE LICENCIA DE USO DEL SUELO, CON BASE AL PLANO "E-2 DE ESTRUCTURA URBANA Y USO DEL SUELO" EL CUAL ES PARTE INTEGRAL DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EN GACETA DE GOBIERNO SECCIÓN SEGUNDA TOMO CCXIV, NÚMERO 47, EN FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2022.
- ESTA LICENCIA NO PREJUZA MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE DEL PREDIO, DEJANDO A SALVO DERECHOS DE TERCEROS.
- ESTA LICENCIA NO ES UN DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL INMUEBLE.
- 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.
- ESTA LICENCIA NO AUTORIZA LA REALIZACIÓN DE OBRAS Y CONTRUCCIONES, NI AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE ACTIVIDADES O GIROS EN CUYO CASO, DEBERÁ CONTAR CON LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y REGISTROS QUE EXPIDAN LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES.
- EN CASO DE OBRA NUEVA O AMPLIACIÓN EL TITULAR DE LA PRESENTE ESTÁ OBLIGADO A CUMPLIR CON LA IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMAS DE CAPTACIÓN DE AGUA PLUVIAL, DE ACUERDO A LOS NUMERALES 12.19.22 Y 12.19.23 DEL CAPÍTULO XII DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, VIGENTE.
- TODOS LOS PREDIOS O INMUEBLES DEBERÁN CONTAR AL INTERIOR DE LOS MISMOS, CON ARBOLES EN LA CANTIDAD QUE SE INDICA EN EL NUMERAL 12.19.30 DEL CAPÍTULO XII DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, VIGENTE.
- EL NÚMERO MÁXIMO DE NIVELES Y LA ALTURA MÁXIMA DE LAS CONSTRUCCIONES DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LOS NUMERALES 12.2.13, 12.2.13.1, 12.2.13.2 Y 12.2.13.3 DEL CAPÍTULO XII DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, VIGENTE.

ANTECEDENTES Y OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS:

- SE TIENE COMO ANTECEDENTE EL INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO 11794 DE FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 2020 PASADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 95.
- LA PRESENTE LICENCIA DE USO DEL SUELO SE EMITE CON BASE EN EL ANTECEDENTE PRESENTADO POR EL PROMOVENTE Y COTEJADO POR VENTANILLA LICENCIA DE AMPLIACIÓN No. 1260/75, DE FECHA 22 DE MAYO DE 1975, Y TERMINACIÓN DE OBRA No. C-07650 DE FECHA 22 DE MAYO DE 1975, CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y USO DEL SUELO DE FECHA 09 DE ENERO DE 1985 Y TERMINACIÓN DE OBRA.
- LA PRESENTE LICENCIA DE USO DEL SUELO SE EMITE CON BASE EN LAS DISPOSICIONES NORMATIVAS COMPLETARIAS NUMERAL 12.19.2 DEL PRESENTE PLAN MUNICIPAL DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2022.
- SE AUTORIZA LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN, POR LO TANTO, NO SE AUTORIZAN FUTURAS AMPLIACIONES.

Vo. Bo.
ING. JUAN CARLOS BARRERA PADILLA
SUBDIRECTOR DE OPERACIÓN Y ORDENAMIENTO URBANO

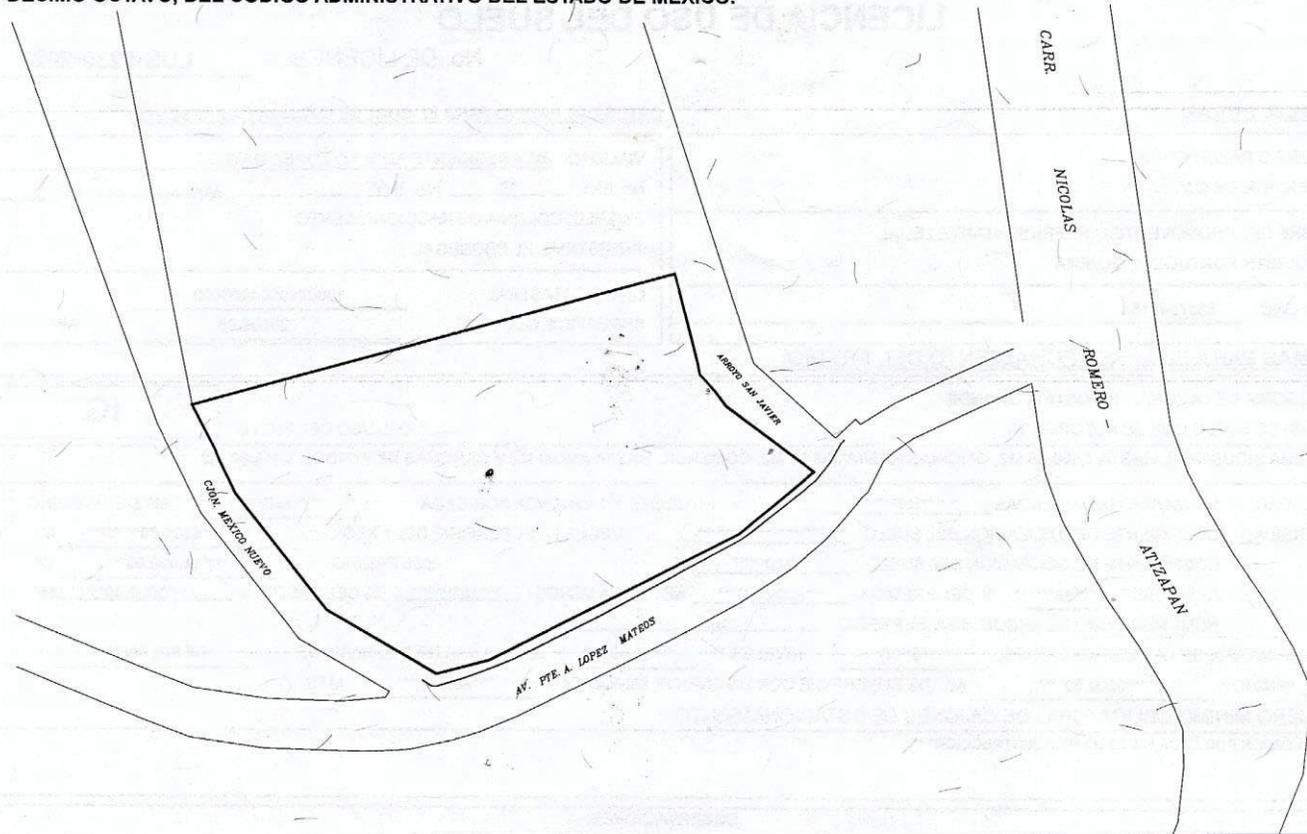

MTR. JOSÉ RAMÓN JARQUÍN RODRÍGUEZ
DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

LUGAR DE EXPEDICIÓN **Atizapán de Zaragoza, Estado de México**
FECHA DE EXPEDICIÓN **10 de abril de 2023**
DERECHOS DE LA LICENCIA **\$ 1037.00, 2593.00**

FECHA DE VENCIMIENTO: **10 de abril de 2024**
RECIBO DE PAGO **F-383416, 383415**

NOMBRE, FECHA Y FIRMA DEL SOLICITANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL

EL PRESENTE ALINEAMIENTO SE EMITE EN BASE A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 18.6 FRACCIÓN III, 18.35 Y 18.37 DEL LIBRO DÉCIMO OCTAVO, DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.



AVISO DE PRIVACIDAD

LOS DATOS PERSONALES QUE SE RECABAN EN EL PRESENTE FORMATO SE ENCUENTRAN PROTEGIDOS DE ACUERDO CON EL AVISO DE PRIVACIDAD INTEGRAL CONFORME A LO ESTABLECIDO A LOS ARTÍCULOS 29, 30 Y 31 DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS. PUEDE CONSULTARLO EN LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, TAMBIÉN EN LA PÁGINA WEB : <https://atizapan.gob.mx/avisos-de-privacidad/>

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

LA PRESENTE LICENCIA DE USO DEL SUELO SE EMITE POR EL SUSCRITO MAESTRO JOSÉ RAMÓN JARQUIN RODRÍGUEZ, EN MI CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, PERSONALIDAD QUE ACREDITO MEDIANTE NOMBRAMIENTO EXPEDIDO POR EL LICENCIADO PEDRO DAVID RODRÍGUEZ VILLEGAS, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y EL LICENCIADO SERGIO HERNÁNDEZ OLVERA EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO, AMBOS DEL AYUNTAMIENTO DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, EN CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO ADOPTADO DURANTE EL DESAHOGO DEL PUNTO DÉCIMO QUINTO DE LA PRIMERA SESIÓN SOLEMNE DE CABILDO CELEBRADA EL DÍA UNO DE ENERO DE DOS MIL VEINTIDÓS, MISMO QUE SURTIÓ SUS EFECTOS AL MOMENTO DE SU EXPEDICIÓN, GOZANDO DE LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES QUE LE COMPETEN AL TITULAR DE LA CITADA DIRECCIÓN Y QUE SE ENCUENTRAN RECONOCIDAS EN LOS ARTÍCULOS 8º, 14 SEGUNDO PÁRRAFO, Y 16 PRIMER PÁRRAFO, 115 PRIMER PÁRRAFO, FRACCIÓN V, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 113, 122, Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; 2, 3, 6, 15, 27, 49, 86, 87 PRIMER PÁRRAFO, FRACCIÓN V, 88, 89, 90, Y 96 SEXIES, PRIMER PÁRRAFO, FRACCIONES III, VI, VII Y IX DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO; 1, 3, 4, 7, 115, 132, PRIMER PÁRRAFO, FRACCIÓN III, 135 Y 136 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO; 21, PRIMER PÁRRAFO, FRACCIÓN I, NUMERAL I. VIII, 66, Y 67 PRIMER PÁRRAFO, FRACCIÓN XXXIX DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE ATIZAPÁN DE ZARAGOZA, ESTADO DE MÉXICO, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL NÚMERO TRES, AÑO UNO, DE FECHA DOS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS; EN RELACIÓN CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS: 11 PRIMER PÁRRAFO, FRACCIONES II, Y XI DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1.1 PRIMER PÁRRAFO FRACCIÓN IV, 1.2 PRIMER PÁRRAFO, 1.4, 1.5 PRIMER PÁRRAFO FRACCIONES I, X Y XII, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 5.6, 5.7, 5.10 PRIMER PÁRRAFO FRACCIONES VI, VIII Y XIX, 5.25, 5.55, Y 5.56 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; 1, 3, 135 Y 137 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.