

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

COORDINACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y USOS DE SUELO

LICENCIA DE USO DE SUELO No. LUS-2021-448

DATOS DEL PROPIETARIO Y DEL PREDIO PARA EL CUAL SE OTORGA LA PRESENTE

NOMBRE DEL PROPIETARIO:	
INMOBILIARIA FESERFAAC, S.A. DE C.V.	
SUPERFICIE CONSTRUIDA EN CASO DE EXISTIR	4,153.09 m2
SUPERFICIE DEL TERRENO	10,612.15 m2

CALLE	LIBRAMIENTO LA JOYA FRACC-B		
NUMERO OFICIAL	1	MZ.	***
		LT.	***
COLONIA O FRACCIONAMIENTO			
TLALTEPAN			
CLAVE CATASTRAL			
001 02 155 02 00 0000			

RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:

ZONA	CORREDOR URBANO DENSIDAD 125		CLAVE	CRU 125 A	
USO(S) DEL SUELO QUE SE AUTORIZA(N)	COMERCIO DE PRODUCTO Y SERVICIOS BÁSICOS Y/O ESPECIALIZADOS				
DENSIDAD	No. MAXIMO DE VIVIENDAS	*****	EN EL LOTE, SE PERMITE 1 VIVIENDA POR CADA	125.00	m2 DE TERRENO
INTENSIDAD	SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA DENTRO DEL PREDIO		23,877.36		m2
	SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO	75.00	% DEL PREDIO IGUAL A	7,959.12	m2
	SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION	25.00	% DEL PREDIO IGUAL A	2,653.03	m2
ALTURA MAXIMA DE LAS SUPERFICIES	TRES	NIVELES O	9.00	METROS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA	
LOTE MINIMO	75.00	m2 DE SUPERFICIE	CON UN FRENTE MINIMO DE	4.00	mts
NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO					
UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 30.00 M2 DE CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL.					

OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS

- ESTA LICENCIA DE SE EXPIDE EN BASE AL PLANO DE ESTRUCTURA URBANA Y USOS DEL SUELO (E-2), EL CUAL ES PARTE INTEGRAL DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUTITLAN, PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO DE FECHA 4 DE SEPTIEMBRE DE 2008.
- DE CAMBIAR EL USO DE SUELO AUTORIZADO SE INVALIDARA LA PRESENTE LICENCIA.
- SE OTORGA UNICAMENTE DE ACUERDO A LAS MEDIDAS, SUPERFICIES UBICADAS EN LA SOLICITUD, POR LO QUE NO PODRASE USADO COMO PRUEBA EN CUALQUIER PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CIVIL O JUDICIAL.
- ESTA LICENCIA DE USO DE SUELO TIENE UNA VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION.
- LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DEBERAN DE ESTAR DENTRO DEL PREDIO.
- LA PRESENTE SE EMITE EN BASE A LA LICENCIA DE USO DE SUELO NO. 2020-291 DE FECHA 20 DE MARZO DE 2021, AUTORIZADA POR EL ING. ARQ. EDGAR RAUL VARGAS GOMEZ.
- LA PRESENTE SE EMITE EN BASE AL DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL NO. 224020000/0439/2014 DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2014, AUTORIZADO POR LIC. MARTHA ARACELI CONTRERAS NAVARRETE, DIRECTORA GENERAL DE OPERACION URBANA.

AUTORIZÓ


ARQ. ALAN RODRIGO URIEL MORENO
DIRECTOR DESARROLLO URBANO

LIQUIDACION No. D 93884

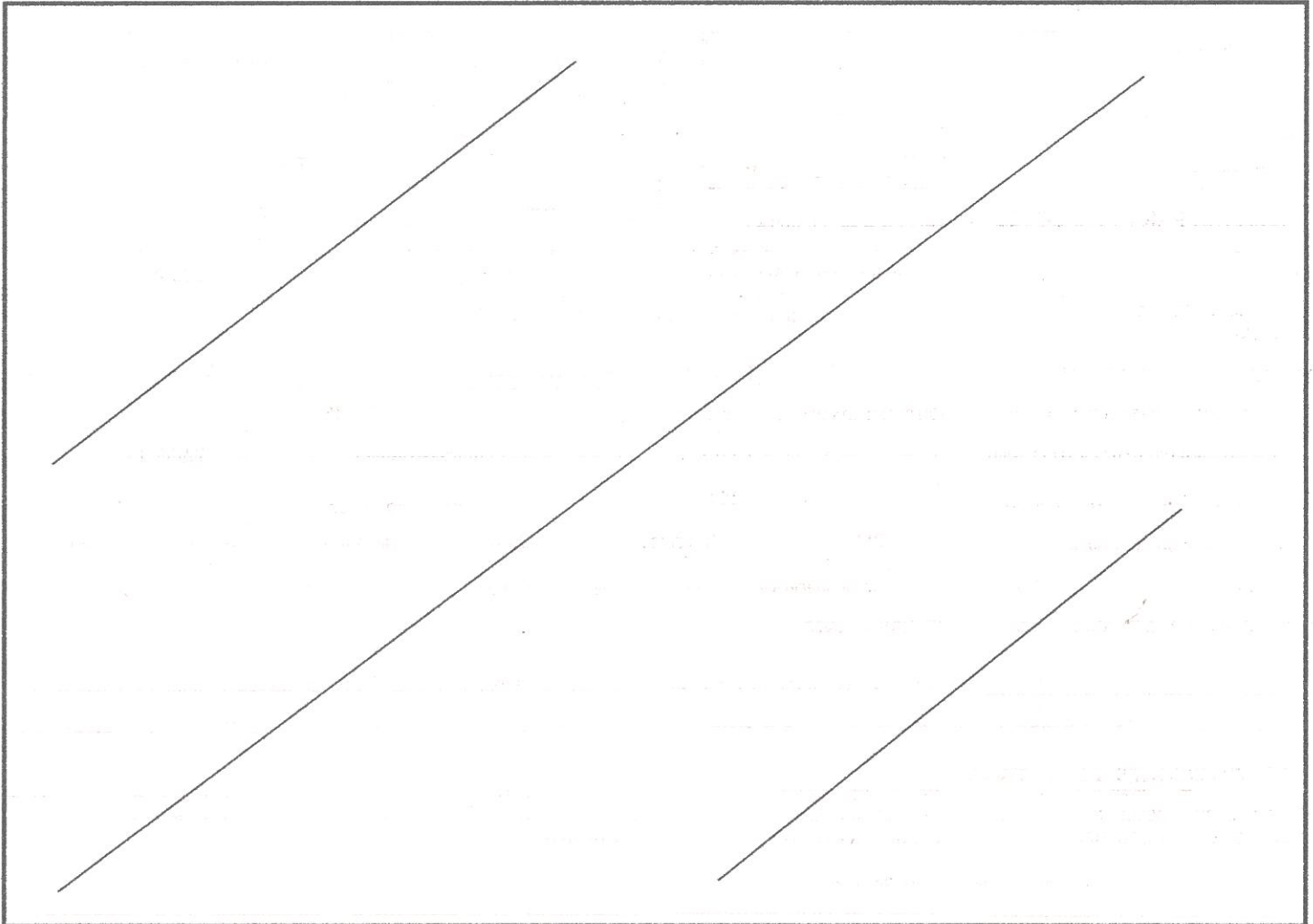
FECHA EXPEDICIÓN

12 DE MAYO DE 2021

VENCIMIENTO

12 DE MAYO DE 2022

CROQUIS DE UBICACIÓN Y RESTRICCIONES



RESTRICCIONES

SIN RESTRICCIONES

NORMAS APLICABLES A ESTA AUTORIDAD

- ESTA LICENCIA NO PRODUCIRÁ EFECTO LEGAL ALGUNO SI SE EMPLEA EN USOS DISTINTOS A LOS EXPRESAMENTE AUTORIZADOS, SI SE ALTERA SU CONTENIDO O SE APROVECHA INDEBIDAMENTE, QUEDAN EN SU CASO, SUJETO SU TITULAR A LAS RESPONSABILIDADES LEGALES QUE PROCEDAN.
- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO PREJUZGA LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O POSESIÓN DEL SOLICITANTE.
- ESTA LICENCIA NO AUTORIZA 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 EFECTO DE LAS INSPECCIONES Y VERIFICACIONES QUE EFECTÚEN LOS INSPECTORES DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- LA PRESENTE NO AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO DE MERCANTILES O INDUSTRIALES, TENDRÁ QUE TRAMITAR SU RESPECTIVA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.

FUNDAMENTACIÓN LEGAL

ESTA LICENCIA SE EXPIDE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 5.10 FRACC. IX, 5.36 Y 5.59 FRACC. I, II, a), b), c), d), e) y f). FRACC. III, IV DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, ARTÍCULOS 135, 136 Y 137 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO ASÍ COMO EN LAS DISPOSICIONES CONDUCTENTES DEL RESPECTIVO PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE