

"2018. AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE IGNACIO RAMÍREZ CALZADA, EL NIGROMANTE"

LICENCIA DE USO DEL SUELO

LICENCIA NÚMERO: DUS/LUS / 714 / 2018

DATOS GENERALES DEL TITULAR

Nombre: **BANCO MULTIVA, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO MULTIVA DIVISIÓN FIDUCIARIA**
 Representado por: **ERIKA PILAR RÍOS LIMA**
 Domicilio para oír y recibir notificaciones:
 Calle: **FUENTE DE PIRÁMIDES** Número: **16**
 Lote: **-** Manzana: **-** Colonia, Pueblo o Fraccionamiento: **FRACCIONAMIENTO LOMAS DE TECAMACHALCO**
 Municipio y Estado: **NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO**

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

Calle: **FUENTE DE PIRÁMIDES** Número Oficial: **16**
 Lote: **2** Manzana: **XXXIV** Colonia, Pueblo o Fraccionamiento: **FRACCIONAMIENTO LOMAS DE TECAMACHALCO**
 Naucalpan de Juárez, Estado de México. Superficie del Terreno: **1,858.40** M² Clave catastral: **098037357800000**

USO DEL SUELO

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO

DISTRITO: **11 DT** CLAVE DEL USO GENERAL DEL SUELO: **2.03** QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PLANO ÍNDICE DE ZONIFICACIÓN E.4

CATEGORÍA DE LA ZONA: **CENTRO URBANO DE ALTA INTENSIDAD** Clave: **CU.500.A**

1. USO GENERAL DEL SUELO:

2. USO ESPECÍFICO DEL SUELO:

OFICINAS, COMERCIO, SERVICIOS BÁSICOS

OFICINAS, COMERCIO, SERVICIOS

DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN (Número máximo de viviendas permitidas):

COEFICIENTE MÁXIMO DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (Intensidad máxima de construcción):

SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE DE LA CONSTRUCCIÓN (75%):

PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE (25%):

NÚMERO MÁXIMO DE NIVELES DE CONSTRUCCIÓN:

ALTIMETRIA: **18** ALTURA MÁXIMA SOBRE EL NIVEL DE DESPLANTE: **CUARENTA Y CUATRO** metros,

LOTE MÍNIMO: **-** M² CON FRENTE MÍNIMO DE: **-** metros

NORMA DE ESTACIONAMIENTO

DENTRO DEL PREDIO:

ZONA: **I**

Se tiene como antecedente la Escritura N° **26,163** del Notario Público N° **152**, del Distrito Federal, Inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo la Partida **611 Y 612**, Volúmen **1858**, del Libro Primero, Sección Primera, de fecha **11 de mayo de 2009**

OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS:

SE TIENE COMO ANTECEDENTE LA LICENCIA DE USO DEL SUELO N° DU-SIAC/11271/2012 DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2012, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO.

LA PRESENTE LICENCIA DE USO DEL SUELO AUTORIZA UNA SUPERFICIE DE 15,102.47 M2 DE LOS CUALES CORRESPONDEN 10,656.80 M2 PARA OFICINAS Y SERVICIOS Y 761.20 M2 PARA COMERCIOS EN BASE AL ANTECEDENTE ANTES CITADO.

DEBERÁ CONTAR CON 80 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL PREDIO.

6.3.4.- Es obligatorio cumplir con el porcentaje de área verde señalada en la norma específica para cada uso, tratándose de construcciones para obras nuevas. Dentro de la superficie destinada para área verde únicamente se permitirá la vegetación que será acorde con el lugar y las características de la construcción por lo que no se permitirá la colocación de pavimento, construcción, ni elemento alguno distinto. Los titulares de un inmueble están obligados a evitar y prever que las raíces, troncos, ramas o follaje afecten la seguridad de las construcciones colindantes.

6.3.10.- El número máximo de niveles de construcción y la altura máxima en metros que se pueden construir en un predio o lote no considera pretilles, tinacos, cubos de escaleras o elevadores y cuartos de maquinas de elevadores y para operar infraestructura del predio. En terrenos con pendiente natural promedio menor a 30%, la altura se medirá del nivel medio de la banqueta. En los casos de construcciones en terrenos con pendiente natural promedio mayor a 30% se aplicarán los siguientes criterios.

I. Terrenos con pendiente ascendente: En donde la altura en número de niveles y metros se medirá a partir del piso del nivel habitable más bajo construido o por construir y en el centro del frente del lote, en la fachada al alineamiento al que se le asigne el número oficial y serán sótanos o niveles no habitables, en pisos ubicados abajo del nivel natural promedio del terreno.

II. Terrenos con pendiente descendente: En donde la altura en número de niveles y en metros se medirá a partir del centro del frente del predio sobre el alineamiento al que se le asigne el número oficial.

III. Terrenos con pendiente y dos o más frentes a vía pública: En donde la altura en número de niveles y metros se medirá considerando la cuesta más crítica siguiendo según el caso, los criterios anteriores.

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; EN CUYO CASO, DEBERÁ CONTAR CON LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y REGISTROS QUE EXPIDAN LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES.

Contribución \$ **2,821.00**
 Accesorios \$ **0.00**
 Total \$ **2,821.00**
 Recibo N° **ZZ-24615**

Lugar y fecha de expedición: **23 de agosto de 2018**
 Naucalpan de Juárez, Estado de México.
 Fecha de vencimiento: **22 de agosto de 2019**

AUTORIZÓ

ARQ. JESÚS RICARDO SALMÓN HERNÁNDEZ
 DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO

LIC. JOHNATTAN GONZÁLEZ MELENDEZ
 SUBDIRECTOR DE OPERACIÓN URBANA



SIN TEXTO

LICENCIA NÚMERO: DUS/LUS / 714 / 2018

NOTAS:

EL CONTENIDO DE LA PRESENTE LICENCIA DE USO DEL SUELO SE EMITE CON BASE EN LO DISPUESTO EN EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO No. 18 EL DÍA VEINTICINCO DE JULIO DEL 2007.

FUNDAMENTACIÓN LEGAL

- ✓ La presente Licencia Municipal de Uso del Suelo es emitida por el suscrito Arq. Jesús Ricardo Salmón Hernández, en mi carácter de Director General de Desarrollo Urbano de este H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, Estado de México, Nombramiento Conferido por Acuerdo N° 397 emitido en el punto Sexto del orden del día de la Trigesimo Quinta Sesión Extraordinaria Pública de Cabildo resolutive Centésimo Trigesimo de fecha Jueves 03 de Mayo de 2018, mismo que surtió efectos al momento de su aprobación; 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 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, Libros Quinto, Décimo Séptimo y demás correspondientes del Código Administrativo del Estado de México, así como los correlativos del Código Adjetivo en dicha materia y Bando Municipal vigente; y ordinales 351 al 378 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública de Naucalpan de Juárez, Estado de México, así como todos aquellos ordenamientos jurídicos que contemplen facultades y atribuciones que se deban ejercer por conducto de la Dirección General de Desarrollo Urbano y que me confieren lo dispuesto por:
- ✓ Artículo 11 fracciones II, III y XI de la Ley General de Asentamientos Humanos.
- ✓ Artículos 122 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de México.
- ✓ Artículos 5.55, 5.56 fracciones I, II, III, IV y V del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.
- ✓ Artículos 123, 124, 125 y 127 del Reglamento del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- ✓ Artículos 31 fracción XXIV Quarter de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
- ✓ Artículos 1.1 fracción IV, 1.4, 5.1, 18.1, 18.4, 18.6 fracción II del Código Administrativo del Estado de México.
- ✓ Artículo 135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.
- ✓ Artículo 1, Punto 3, Numeral 3.23, de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el Ejercicio Fiscal 2018.
- ✓ Artículos 7, 8 y 9 fracción II, 24, 143 fracción II, V, 144 fracciones VIII y IX inciso A) y B), 146, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
- ✓ Artículos 1.1, 1.2, 1.9 fracc I, 1.12, 1.15 fracc. XI, 12.1, m 12.2, 12.3 fracc. IX, X y XI, 12.4 fracc. IV, 12.5, 12.9, 12.10 fracc. I, 12.11 fracc. II, III, IV y VII, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Naucalpan de Juárez, México, Publicada en Gaceta Municipal Año 2, Número 36 de Fecha 23 de Junio de 2017 vigente.
- ✓ Artículos 3 fracción II, 5 fracciones V, VI, VII, IX, XX, XXI, XXII, XIII, XXVII y XXXI, 35, 39, 40 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 54, 55 y 56 del Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, México.
- ✓ Artículos 38, fracción IV, inciso d), 106, 107 y 108 del Bando Municipal 2018.
- ✓ Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Naucalpan de Juárez, publicado en la Gaceta de Gobierno, de fecha 25 de Julio del 2007, número 18, Tomo CLXXXIV.
- ✓ Acta de Transferencia de Funciones y Servicios en Materia de Planeación de Desarrollo Urbano y Autorización de Uso del Suelo, publicado en la Gaceta de Gobierno, número 6 de fecha 8 de Julio de 2005; y publicado en la Gaceta Municipal, Año 2, número 23 de fecha 8 de Julio de 2005.
- ✓ Las demás que resulten aplicables.