



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

# DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 5.55 Y 5.56 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO ESTA AUTORIDAD TIENE A BIEN EXPEDIR LA PRESENTE:

## LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE SUELO

EXPEDIENTE N°: LMUS/158/2023 LICENCIA N°: TULTILMUS/158/2023 FOLIO N°: 158

### DATOS DEL PROPIETARIO

### DATOS DEL PREDIO

NOMBRE(S): HELSINKI INMUEBLES, S.A. DE C.V.

DIRECCIÓN: AVENIDA 2 LOTE 6

DOMICILIO: AVENIDA 2 LOTE 6 SIN NUMERO

No.: S/N CLAVE CATASTRAL: 008 13 850 013 00 0000

COLONIA: PARQUE INDUSTRIAL CARTAGENA

COLONIA: PARQUE INDUSTRIAL CARTAGENA

SUPERFICIE CONSTRUIDA EN CASO DE EXISTIR: 8,203.00 m<sup>2</sup>

SUP. TOTAL DEL PREDIO: 11,579.54 m<sup>2</sup>

### NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO

CLAVE: \*\* I-G-N \*\* ZONA: \*\*\*\*\* INDUSTRIA GRANDE NO CONTAMINANTE \*\*\*\*\*

USO DE SUELO QUE SE AUTORIZA: \*\*\*\*\* BODEGA DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITOS MULTIPLES \*\*\*\*\*

No. MAXIMO DE VIVIENDAS: \*\*\*\*\* COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (COS): 75 % DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO

COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (CUS): \*\*\*\*\* 4.5 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE \*\*\*\*\*

LA EDIFICACION TENDRA UNA ALTURA MÁXIMA SIN INCLUIR TINACOS DE: 6 NIVELES O: 18.00 METROS A NIVEL DE DESPLANTE

EL LOTE MÍNIMO SERA DE: 5,000.00 m<sup>2</sup> DE SUPERFICIE CON UN FRENTE DE: 40.00 METROS

No. OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: \*\*\*\*\* 1 (UN) CAJON CADA 125 m<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION Y 1 (UN) CAJON PARA TRAILERS ADICIONAL AL AREA DE CARGA Y DESCARGA Y/O DE REPARACION \*\*\*

### OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS

LA PRESENTE LICENCIA AUTORIZA UNA INTESIDAD MAXIMA DE OCUPACION Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO DE 8,203.00 m<sup>2</sup> (CONSTRUIDOS), PARA USO DE BODEGA DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITOS MULTIPLES; ESTO CON BASE AL PROYECTO PRESENTADO, EL CUAL ES PARTE INTEGRAL DE ESTA AUTORIZACION, ASI COMO A LA SUBDIVISION DEL PARQUE INDUSTRIAL CARTAGENA NUMERO 008-7309190 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2011, DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 5.56 EN SU ULTIMO PARRAFO DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO, SE DA LA ACTUALIZACION DE LA PRESENTE.

OBLIGACIONES DE ACUERDO A LA EVALUACION DE IMPACTO ESTATAL (EN SU CASO): \*\*\*\*\*

FECHA DE EXPEDICIÓN: 22 DE MAYO DEL 2023 TERMINO DE VIGENCIA: 22 DE MAYO DEL 2024 FOLIO DE RECIBO: 480421

NOTA: LA PRESENTE CUENTA CON UN AÑO DE VIGENCIA, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN; ADEMÁS DEBERA DE TOMAR EN CUENTA LAS DISPOSICIONES ANOTADAS AL REVERSO.



ING. MARCO ANTONIO ALMANZA HUESCA  
JEFE DE USO DE SUELO



ING. MARTIN GERARDO ROJAS CUANDON  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

Plaza Hidalgo #1, Cabecera Municipal, Tultitlán, Estado de México, Código Postal 54900. 55. 2620.8900



## CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



### FUNDAMENTACION LEGAL:

\*ARTICULO 27, PARRAFO III; ARTICULO 115, FRACCION V, INCISOS A), D) Y F) DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTICULOS 1, 4, 6 FRACC. II Y III, ARTICULO 11 FRACC. I, II, III Y XI, DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; ARTICULO 122 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; ARTICULOS 2, 3 Y 12 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO; ARTICULOS 5.2 FRACC. II INCISO B), 5.6, 5.10 FRACC. VI Y VII, 5.25, 5.40, 5.41, 5.42, 5.43, 5.55 Y 5.56 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; ARTICULOS 18.3 FRACC. IV Y V Y 18.41 DEL LIBRO DECIMO OCTAVO DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; ARTICULOS 91 FRACC. VI, 135, 136 Y 137 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; ARTICULO 72 FRACC. I, II, IV, XII Y XV DEL BANDO MUNICIPAL; NORMA TRES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO PUBLICADO EN GACETA DE GOBIERNO EL DIECIOCHO DE ENERO DEL 2008 Y LAS CONTENIDAS EN EL DICTAMEN UNICO DE FACTIBILIDAD (DUF) EN SU CASO.

### NOTAS IMPORTANTES:

1. LA PRESENTE SE EXPIDE DE ACUERDO AL PLANO DE ZONIFICACIÓN DE USOS GENERALES CLAVE (E-2), EL CUAL ES PARTE INTEGRAL DE LA MODIFICACIÓN AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TULTITLÁN, PUBLICADO EN GACETA DEL GOBIERNO EN FECHA 18 DE ENERO DEL 2008; ASI COMO A LA DISPOSICION DE LA TRANSFERENCIA DE LAS FUNCIONES Y SERVICIOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL, PUBLICADA EN LA GACETA DEL GOBIERNO, EN FECHA 6 DE ENERO DEL 2005.
2. LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA SERÁ DE UN AÑO, HASTA EN TANTO NO SE MODIFIQUE LAS NORMAS CONTENIDAS EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO QUE LA SUSTENTA.
3. ESTA LICENCIA NO PRODUCIRA EFECTO LEGAL ALGUNO, SI SE EMPLEA EN USOS DISTINTOS A LOS EXPRESAMENTE AUTORIZADOS, SI SE ALTERA SU CONTENIDO O SE APROVECHA INDEBIDAMENTE, QUEDANDO EN SU CASO SUJETO EL TITULAR A LAS RESPONSABILIDADES LEGALES QUE PROCEDAN.
4. LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO PREJUZGA LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O POSESIÓN DEL SOLICITANTE CON RESPECTO AL PREDIO PARA QUE SE EXPIDE DEJANDO ASÍ A SALVO LOS DERECHOS A TERCEROS.
5. ESTA LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE SUELO NO AUTORIZA A SU TITULAR PARA REALIZAR CONSTRUCCIONES, OBRAS, GIROS O ACTIVIDADES, EN CUYO CASO DEBERÁ OBTENER LA LICENCIA CORRESPONDIENTE.
6. DEBERA RESPETAR LAS RESTRICCIONES FEDERALES, ESTATALES Y LAS QUE INDIQUE EL ALINEAMIENTO MUNICIPAL.
7. ESTA LICENCIA DEBERÁ TENERSE A LA VISTA DURANTE EL PERIODO DE CONSTRUCCIÓN, PARA EFECTOS DE LAS INSPECCIONES Y VERIFICACIONES QUE EFECTUAN LOS INSPECTORES DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.





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

## DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 5.55 Y 5.56 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO ESTA AUTORIDAD TIENE A BIEN EXPEDIR LA PRESENTE:

# LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE SUELO

EXPEDIENTE N°: LMUS/159/2023 LICENCIA N°: TULTILMUS/159/2023 FOLIO N°: 159

### DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE(S): HELSINKI INMUEBLES, S.A. DE C.V.  
 DOMICILIO: AVENIDA 1 LOTE 7B SIN NUMERO  
 COLONIA: PARQUE INDUSTRIAL CARTAGENA

### DATOS DEL PREDIO

DIRECCIÓN: AVENIDA 1 LOTE 7B  
 No.: S/N CLAVE CATASTRAL: 008 18 065 11 00 0000  
 COLONIA: PARQUE INDUSTRIAL CARTAGENA  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA EN CASO DE EXISTIR: 7,802.00 m<sup>2</sup>  
 SUP. TOTAL DEL PREDIO: 9,960.37 m<sup>2</sup>

### NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO

CLAVE: \*\* I-G-N \*\* ZONA: \*\*\*\*\* INDUSTRIA GRANDE NO CONTAMINANTE \*\*\*\*\*

USO DE SUELO QUE SE AUTORIZA: \*\*\*\*\* BODEGA DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITOS MULTIPLES \*\*\*\*\*

No. MAXIMO DE VIVIENDAS: \*\*\*\*\* COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (COS): 75 % DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO

COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (CUS): \*\*\*\*\* 4.5 VECES LA SUPERFICIE DEL LOTE \*\*\*\*\*

LA EDIFICACION TENDRA UNA ALTURA MÁXIMA SIN INCLUIR TINACOS DE: 6 NIVELES O : 18.00 METROS A NIVEL DE DESPLANTE

EL LOTE MÍNIMO SERA DE: 5,000.00 m<sup>2</sup> DE SUPERFICIE CON UN FRENTE DE: 40.00 METROS

No. OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: \*\*\*\*\* 1 (UN) CAJON CADA 125 m<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION Y 1 (UN) CAJON PARA TRAILERS ADICIONAL AL AREA DE CARGA Y DESCARGA Y/O DE REPARACION \*\*\*

### OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS

LA PRESENTE LICENCIA AUTORIZA UNA INTESIDAD MAXIMA DE OCUPACION Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO DE 7,802.00 m<sup>2</sup> (CONSTRUIDOS), PARA USO DE BODEGA DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITOS MULTIPLES; ESTO CON BASE AL PROYECTO PRESENTADO, EL CUAL ES PARTE INTEGRAL DE ESTA AUTORIZACION, ASI COMO A LA SUBDIVISION DEL PARQUE INDUSTRIAL CARTAGENA NUMERO 008-7309190 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2011, DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 5.56 EN SU ULTIMO PARRAFO DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO, SE DA LA ACTUALIZACION DE LA PRESENTE.

OBLIGACIONES DE ACUERDO A LA EVALUACION DE IMPACTO ESTATAL (EN SU CASO): \*\*\*\*\*

FECHA DE EXPEDICIÓN: 22 DE MAYO DEL 2023 TERMINO DE VIGENCIA: 22 DE MAYO DEL 2024 FOLIO DE RECIBO: 480419

NOTA: LA PRESENTE CUENTA CON UN AÑO DE VIGENCIA, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN; ADEMÁS DEBERÁ DE TOMAR EN CUENTA LAS DISPOSICIONES ANOTADAS AL REVERSO.



ING. MARCO ANTONIO ALMANZA HUESCA  
JEFE DE USO DE SUELO



ING. MARTIN GERARDO ROJAS CUANDON  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

Plaza Hidalgo #1, Cabecera Municipal, Tultitlán, Estado de México, Código Postal 54900. 55. 2620.8900



## CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



### FUNDAMENTACION LEGAL:

\*ARTICULO 27, PARRAFO III; ARTICULO 115, FRACCION V, INCISOS A), D) Y F) DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTICULOS 1, 4, 6 FRACC. II Y III, ARTICULO 11 FRACC. I, II, III Y XI, DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; ARTICULO 122 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; ARTICULOS 2, 3 Y 12 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO; ARTICULOS 5.2 FRACC. II INCISO B), 5.6, 5.10 FRACC. VI Y VII, 5.25, 5.40, 5.41, 5.42, 5.43, 5.55 Y 5.56 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; ARTICULOS 18.3 FRACC. IV Y V Y 18.41 DEL LIBRO DECIMO OCTAVO DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; ARTICULOS 91 FRACC. VI, 135, 136 Y 137 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; ARTICULO 72 FRACC. I, II, IV, XII Y XV DEL BANDO MUNICIPAL; NORMA TRES DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO PUBLICADO EN GACETA DE GOBIERNO EL DIECIOCHO DE ENERO DEL 2008 Y LAS CONTENIDAS EN EL DICTAMEN UNICO DE FACTIBILIDAD (DUF) EN SU CASO.

### NOTAS IMPORTANTES:

1. LA PRESENTE SE EXPIDE DE ACUERDO AL PLANO DE ZONIFICACIÓN DE USOS GENERALES CLAVE (E-2), EL CUAL ES PARTE INTEGRAL DE LA MODIFICACIÓN AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TULTITLÁN, PUBLICADO EN GACETA DEL GOBIERNO EN FECHA 18 DE ENERO DEL 2008; ASI COMO A LA DISPOSICION DE LA TRANSFERENCIA DE LAS FUNCIONES Y SERVICIOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL, PUBLICADA EN LA GACETA DEL GOBIERNO, EN FECHA 6 DE ENERO DEL 2005.
2. LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA SERÁ DE UN AÑO, HASTA EN TANTO NO SE MODIFIQUE LAS NORMAS CONTENIDAS EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO QUE LA SUSTENTA.
3. ESTA LICENCIA NO PRODUCIRA EFECTO LEGAL ALGUNO, SI SE EMPLEA EN USOS DISTINTOS A LOS EXPRESAMENTE AUTORIZADOS, SI SE ALTERA SU CONTENIDO O SE APROVECHA INDEBIDAMENTE, QUEDANDO EN SU CASO SUJETO EL TITULAR A LAS RESPONSABILIDADES LEGALES QUE PROCEDAN.
4. LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO PREJUZGA LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O POSESIÓN DEL SOLICITANTE CON RESPECTO AL PREDIO PARA QUE SE EXPIDE DEJANDO ASÍ A SALVO LOS DERECHOS A TERCEROS.
5. ESTA LICENCIA MUNICIPAL DE USO DE SUELO NO AUTORIZA A SU TITULAR PARA REALIZAR CONSTRUCCIONES, OBRAS, GIROS O ACTIVIDADES, EN CUYO CASO DEBERÁ OBTENER LA LICENCIA CORRESPONDIENTE.
6. DEBERA RESPETAR LAS RESTRICCIONES FEDERALES, ESTATALES Y LAS QUE INDIQUE EL ALINEAMIENTO MUNICIPAL.
7. ESTA LICENCIA DEBERÁ TENERSE A LA VISTA DURANTE EL PERIODO DE CONSTRUCCIÓN, PARA EFECTOS DE LAS INSPECCIONES Y VERIFICACIONES QUE EFECTUAN LOS INSPECTORES DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.