



2022, AÑO DEL QUINCENTENARIO DE LA FUNDACIÓN DE TOLUCA DE LERDO, CAPITAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

LICENCIA DE USO DEL SUELO

Número: DGDU/LUS/ 0297 /2022

DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre: _____
 Representado por: **INMOBILIARIA MICHERTON, S.A. DE C.V.**
 Domicilio para oír y recibir notificaciones: **MOISÉS COJAB SENADO**
 Calle: _____ **URBINA** Número Oficial: **70**
 Lote: **18-A** Manzana: _____ Pueblo, Colonia, Fraccionamiento o Ejido: **FRACCIONAMIENTO PARQUE INDUSTRIAL NAUCALPAN**
 Municipio y Estado: **NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO**

DATOS DEL PREDIO

Calle: _____ **URBINA** Número Oficial: **70**
 Lote: **18-A** Manzana: **7** Pueblo, Colonia, Fraccionamiento o Ejido: **FRACCIONAMIENTO PARQUE INDUSTRIAL NAUCALPAN**
 NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO Superficie del Terreno: **1,544.10** M² Clave catastral: **098013952200000**

USO DEL SUELO
NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO

CLAVE DEL USO GENERAL DEL SUELO: **2.01, 2.12** QUE FORMA PARTE INTEGRAL DEL PLAN MUNICIPAL VIGENTE

CATEGORÍA: **INDUSTRIA GRANDE NO CONTAMINANTE** Clave: **I.G.N.**

USO GENERAL DEL SUELO: _____ USO ESPECÍFICO DEL SUELO: _____

OFICINA, BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES **OFICINA PRIVADA, BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES**

DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN (Número máximo de viviendas permitidas):		Vivienda(s)
INTENSIDAD MÁXIMA DE USO O UTILIZACIÓN DEL SUELO (Superficie máxima de construcción):		1,718.00 M ²
SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE DE LA CONSTRUCCIÓN (70%):		1,080.87 M ²
PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE(15%):		231.62 M ²
PORCENTAJE DE ÁREA VERDE(15%):		231.62 M ²
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN: DOS NIVELES Ó QUINCE metros,		
LOTE MÍNIMO: 500 M ² CON FRENTE MÍNIMO DE: SESENTA metros		CONTADOS A PARTIR DEL NIVEL DE: DESPLANTE
NORMA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL PREDIO:	UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 40 M2 DE CONSTRUCCIÓN PARA OFICINAS UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 60 M2 DE CONSTRUCCIÓN PARA BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES	

OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS:

1.-LA PRESENTE LICENCIA DE USO DEL SUELO AUTORIZA UNA SUPERFICIE DE 1,718.00 M2, DE LOS CUALES SE PODRÁ DESTINAR HASTA 1,000.00 M2 PARA EL USO DE OFICINAS, EN CASO DE REQUERIR MAYOR SUPERFICIE PARA EL USO ANTES CITADO, DEBERÁ TRAMITAR UNA NUEVA LICENCIA DE USO DEL SUELO QUE CONFIGURE DICHA SUPERFICIE ACOMPAÑADA DEL DICTAMEN ÚNICO DE FACTIBILIDAD QUE LO AVALE, EMITIDO POR LA CONSERJERÍA JURÍDICA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO.

2.-SE TIENE COMO ANTECEDENTE LA LICENCIA DE USO DEL SUELO NÚMERO LUS / 2504 / 2020 DE FECHA 8 DE FEBRERO DEL 2021, EMITIDA POR EL ARQ. JORGE ALFREDO ZAVALA HERNÁNDEZ SECRETARIO DE PLANEACIÓN URBANA Y OBRAS PÚBLICAS. DEL H. AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ ESTADO DE MÉXICO.

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.

El número máximo de niveles de construcción y la altura máxima en metros que se pueden construir en un predio o lote no considera pretilas, tinacos, cubos de escaleras o elevadores y cuartos de maquinas de elevadores y para operar infraestructura del predio. En terrenos con pendiente natural promedio mayor a 30%, la altura se medirá del nivel medio de la banquetta. 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 número oficial.

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 producira efecto legal alguno si se emplea en usos distintos a los expresamente autorizados o si se altera su contenido o aprovechamiento 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, debera contar con las licencias, autorizaciones, permisos y registros que expidan la autoridades Federales, Estatales y/o Municipales.

Contribución: \$ **44,168.00**

Accesorios: \$ _____

Total: \$ **44,168.00**

Recibo N°: **CL-14949**

Lugar y fecha de expedición: **19 de mayo de 2022**

Fecha de vencimiento: **18 de mayo de 2025**

Naucalpan de Juárez, Estado de México.



M.A.P. FERNANDO MONTES DE OCA SANCHEZ
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO

NOMBRE, FIRMA Y FECHA DE QUIEN RECIBE



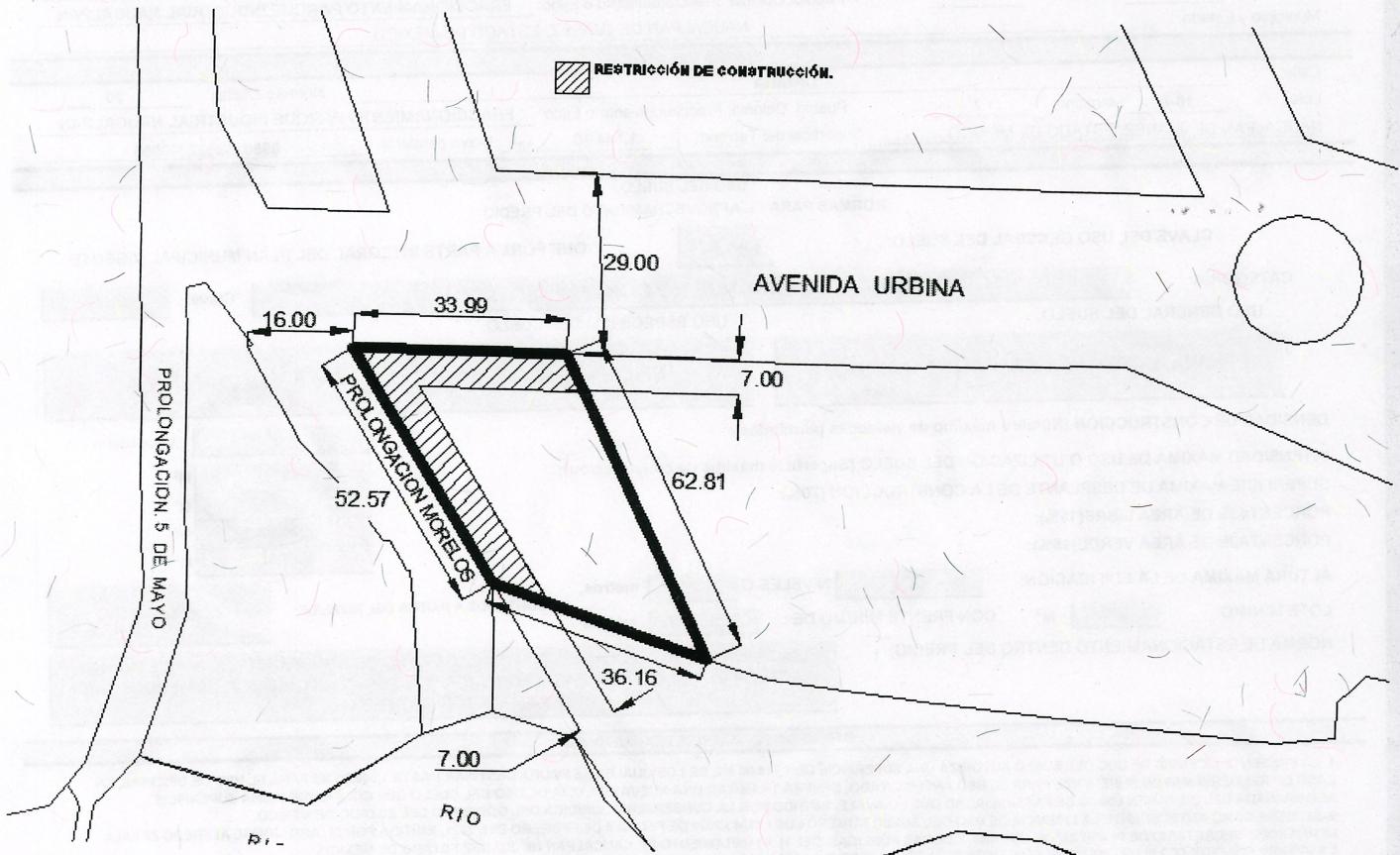
FOLIO N° **1238**

ORIGINAL

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

ALINEAMIENTO

70
NÚMERO
OFICIAL



OBSERVACIONES

- 1.- Este Alineamiento deja a salvo derechos de terceros, no convalida colindancias o superficies de (los) predio (s).
- 2.- Alineamiento emitido de conformidad con el plano existente en el archivo de la Dirección General de Desarrollo Urbano.
- 3.- Se tiene como antecedente de propiedad la Acta N° 15,848 del Notario Público N° 2 del Distrito de Tlalneapantla Estado de México, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 163, Volumen 205 del Libro Primero Sección Primera, de Fecha 12 de enero de 1973.
- 4.- El presente Alineamiento se emite de conformidad con lo que establece el Artículo 144, Fracción X del Código de Financiero del Estado de México y Municipio

NOTAS:

EL CONTENIDO DE LA PRESENTE LICENCIA DE USO DE SUELO SE EMITE CON BASE AL ACUERDO ECONOMICO APROBADO EN LA DUODÉCIMA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO RESOLUTIVA DÉCIMA CUARTA, DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2022, MISMA QUE SURTIO EFECTO AL MOMENTO DE SU APROBACIÓN, QUEDANDO VIGENTE 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 MAP, Fernando Montes de Oca Sánchez, en mi carácter de Director General de Desarrollo Urbano de la Administración Pública de Naucalpan de Juárez Estado de México, personalidad que acredito mediante Nombramiento Conferido por la, Lic. Angélica Moya Marín Presidenta Municipal Constitucional y el MAP, Edgardo Solís Bobadilla en su carácter de Secretario del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, Estado México, de fecha Uno de Enero de 2022, mismo que surtió efectos al momento de su otorgamiento; 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:

- ✓ Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- ✓ Artículo 11 y 12 fracciones IV, V y VI de la Ley General de Asentamientos Humanos.
- ✓ Artículo 122 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de México.
- ✓ Artículos 31 fracción XXIV Quarter, 86, 87 fracción V y 96 sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
- ✓ Artículos 1.1 fracción IV, 1.4, 5.1, 5.2, 5.10 fracción VI, 5.55, 5.56 fracciones I, II, IV y V, y 18.6 fracción II y III del Código Administrativo del Estado de México.
- ✓ Artículo 135, 136 y 137 del Reglamento del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- ✓ Artículo 1, 3, 4 y 7 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.
- ✓ Artículo 1, Numeral 4.3.3 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el Ejercicio del Año Fiscal 2021
- ✓ Artículos 7, 8, 9 fracción II, 143 fracción V, 144 fracción VIII A), B) y 146, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
- ✓ Artículos 3 fracción I y IV, 5 fracciones V, VI, IX, XX, XXI, XXII, XXVII y XXXI, 35, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 55 y 56 del Reglamento del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Municipio de Naucalpan de Juárez, México.
- ✓ Artículos 43, Fracción A), Inciso IX, 81, 82, 83 y 84 del Bando Municipal 2022.
- ✓ 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