

"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México"

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

LICENCIA DE USO DEL SUELO

FOLIO: DDUM-LUS/101/2024

DATOS GENERALES

DATOS DEL SOLICITANTE	DATOS DEL PREDIO
NOMBRE: RENTADORA DE MAQUINARIA Y TECNOLOGIA PARA CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	DOMICILIO: AV. DE LA INDUSTRIA (LT-13), SIN NUMERO
DOMICILIO: AV. DE LA INDUSTRIA (LT-13), SIN NUMERO, FRACC. IND. EL TREBOL, TEPOTZOTLAN MEXICO.	FRACCIONAMIENTO: INDUSTRIAL EL TREBOL
NÚMERO DE EXPEDIENTE: DDUM/219/2024	LOCALIDAD: TEPOTZOTLAN, ESTADO DE MEXICO.
ZONA: INDUSTRIA GRANDE NO CONTAMINANTE DE BAJA DENSIDAD	CLAVE CATASTRAL: 006 01 102 04 00 0000
CLAVE: I GN-B	

USO DE SUELO QUE SE AUTORIZA:

VENTA Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION

DENSIDAD	HABITANTES / HECTÁREA	NP	SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	% DE SUPERFICIE MÍNIMA SIN CONSTRUIR	40
		Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS / HECTÁREA		NP	
	M² DE TERRENO BRUTO / VIVIENDA	NP	SUPERFICIE MÁXIMA DE DESPLANTE	% MÁXIMA DE DESPLANTE	60
	M² DE TERRENO NETO / VIVIENDA	NP	ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	Nº NIVELES	3
	FRENTE ML	50		METROS SOBRE NIVEL DE BANQUETA	9
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN	SUPERFICIE M²	10,000	INTENSIDAD MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	NUMERO DE VECES EL ÁREA DEL PREDIO	1.8
			COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (COS)	SUPERFICIE DE DESPLANTE ENTRE SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	0.6
	MÁXIMO Nº DE VIVIENDAS POR LOTE MÍNIMO	NP	COEFICIENTE DE USO DE SUELO (CUS)	SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA ENTRE SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	1.8
ESTACIONAMIENTO MÍNIMO DE: 1 CAJÓN / 60 M² DE CONSTRUCCIÓN (CUALQUIER SUPERFICIE POR USO)			RESTRICCIONES DE CONSTRUCCION ML	FRENTE	7
				LATERAL Y POSTERIOR	2.5

FUNDAMENTO LEGAL Y DISPOSICIONES NORMATIVAS

- LICENCIA DE USO DEL SUELO SOLICITADA PARA REALIZAR EL TRÁMITE DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA: **VENTA Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCION: MAQUINARIA PESADA, EQUIPO LIGERO PARA LA CONSTRUCCION, CIMBRA EN GENERAL; CUALQUIER SUPERFICIE (2.5)**
- Esta Licencia se autoriza con base en el plano E-2 referente a Clasificación de los Usos del Suelo en territorio municipal y a lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente en el Municipio de Tepotzotlán, publicado en Gaceta de Gobierno Tomo doscientos dieciséis (CCXVI), Numero treinta y uno (31) el día veintinueve (29) de agosto del año dos mil veintitrés (2023); Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 96 Sexies fracciones VI y VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.9, 5.10, 5.16, 5.17, 5.18, 5.19, 5.20, 5.21, 5.22, 5.23, 5.24, 5.25, 5.26, 5.27, 5.28, 5.29, 5.30, 5.55 y 5.56 del Código Administrativo del Estado de México; 135, 136 y 137 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
- Este documento se autoriza con fundamento en lo dispuesto en el Acuerdo del Ejecutivo del Estado de México donde se autoriza un fraccionamiento industrial denominado "Trébol Tepotzotlán" y su "Ampliación", Publicados en Gaceta de Gobierno del Estado de México Numero 48 de fecha 15 de junio 1974 y Numero 35 de fecha 21 de marzo del año 1981 respectivamente; derivado de lo anterior, se determina que por ser un fraccionamiento autorizado no requiere de tramitar el Dictamen Único de Factibilidad siempre y cuando se cumpla con las condiciones o términos que hayan quedado referidos en los acuerdos respectivos.
- EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE NINGÚN TIPO DE AUTORIZACIÓN PARA INICIAR LA EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIONES U OBRAS Y/O EL FUNCIONAMIENTO DE GIROS O ACTIVIDADES COMERCIALES.**
- Los cajones de estacionamiento son determinados de acuerdo al contenido del Anexo 2. DE LAS NORMAS DE ESTACIONAMIENTO del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tepotzotlán vigente.
- NO SE PERMITE NINGUNA CONSTRUCCIÓN** (obra nueva, modificación, reparación y/o ampliación) **A FUTURO**, por lo que previa evaluación u opinión técnica deberá ser extendida por la autoridad correspondiente encargada del Desarrollo Urbano.
- El presente documento se extiende con base en las atribuciones conferidas a este H. Ayuntamiento de Tepotzotlán, mediante acta de transferencia de funciones y servicios de la Dirección General de Operación Urbana, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México; en materia de autorización del uso del suelo publicada en Gaceta de Gobierno número 105, Toma CXC VII, acuerdo 202/31/001/02, publicada en fecha nueve de junio del año dos mil catorce.
- La presente Licencia no producirá efecto alguno si se emplea en usos distintos a los expresamente autorizados y/o se incumple y/o se altera u contenido y/o se aprovecha indebidamente; quedando en su caso, sujeto a su Titular a las responsabilidades legales que procedan, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16 del Código Administrativo del Estado de México.
- La presente NO PREJUZGA los Derechos de propiedad o de posesión del solicitante, con respecto al inmueble del cual se expide; dejando a salvo los Derechos de Terceros.
- Esta licencia tendrá una vigencia de un año natural a partir de la fecha de su expedición y la misma, quedará mitigada al cumplimiento de su contenido, en tanto no se modifiquen las normas técnicas contenidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tepotzotlán vigente, con fundamento a los artículos 1.9 y 5.56 fracción IV del Código Administrativo del Estado de México.
- Deberán respetar la restricción de construcción de frente al predio y aquellas restricciones (libres de construcción) que señale la Constancia de Alineamiento pertinente, con la finalidad de conservar el Derecho de Vida y/o salvaguardar la integridad de las personas y de sus bienes por algún riesgo existente en la zona; anudado a las demás disposiciones legales que señalen las Autoridades Estatales y/o Federales, para la ejecución de lo pretendido (en su caso).
- Se otorga la presente a petición del interesado para las Usos y fines que a los que haya lugar; una vez cubierto el pago de Derechos correspondientes, según recibo oficial expedido por la Tesorería Municipal, con fundamento a lo dispuesto en el artículo 144 fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios



AUTORIZACIÓN

AUTORIZA: ING. TOMÁS LÓPEZ FERIA
 CARGO: DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

FECHA DE EXPEDICIÓN: 30 / ABRIL / 2024

VIGENCIA: 29 / ABRIL / 2025

FIRMA:

Plaza Virreinal #1, Bo. san Martín, Tepotzotlán, Estado de México, C.P. 54600

ORDEN DE PAGO: 606

Tel. 55 5876 02 02 / 55 5876 00 97 / 55 5876 06 88