AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE
TLALTIZAPÁN DE ZAPATA, MORELOS. 2016-2018

Recibi Original 20/09/18
Laura Maldonado

Tlaltizapán de Zapata Morelos a 19 de SEPTIEMBRE de 2018
Dir. Desarrollo Urbano, Vivienda, Obras Públicas,
Planeación y Desarrollo.
No. de oficio: 016/DUUS/2018
ASUNTO: Licencia de uso de suelo

CADENA COMERCIAL OXXO S.A DE C.V.
Carretera Tlaltizapan-Cuautla s/n, col., Bonifacio García, Municipio de Tlaltizapán de Zapata Morelos.

Presente:

Con relación a su solicitud de licencia de Uso del Suelo para el proyecto denominado PARA ESTABLECIMIENTOS DE CUALQUIER COMERCIO. En el Predio ubicado en **Carretera Tlaltizapan-Cuautla s/n, col., Bonifacio García**, Municipio de Tlaltizapán de Zapata.; con una superficie total de 771.00 metros cuadrados los cuales se ocupan para el proyecto por este conducto le informo lo siguiente:

1.-DESCRIPCION DEL PROYECTO
PARA ESTABLECIMIENTOS DE CUALQUIER COMERCIO

2.- MARCO JURIDICO Y NORMATIVO

Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Morelos: artículos 1, 11fraccion VII y 27 fracción XVI; publicada el 28 de septiembre del 2012, en el periódico oficial "Tierra y Libertad" No. 5030; última reforma publicada el 22 de abril del 2015, , en el periódico oficial "Tierra y Libertad" No. 5281.

Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos: artículos 1, 5 fracción I inciso d), 7 fracciones II, vII, 32 y demás relativos y aplicables, publicada el 26 de agosto del 2009, en el periódico oficial "Tierra y Libertad" No. 4736: última reforma 04 de febrero del 2015, en el periódico oficial "Tierra y Libertad" No. 5260.

Ley general de Bienes del Estado de Morelos: artículo 410: publicada el 5 de julio de 1989, en el periódico oficial "Tierra y Libertad" No. 3438: Ultima reforma publicada el 20 de noviembre del 2013, en el periódico oficial "Tierra y Libertad" No.5142.

Reglamento interior de la Secretaria de Desarrollo Sustentable: artículos 1,3 fracción XIV, 7, 15 fracción I 17 fracciones III, IV, XXII Y 28 fracción I publicado en el periódico oficial "Tierra y Libertad" No. 5043 de fecha 14 de noviembre del 2012, última reforma de fecha 5 de marzo del 2014, en el periódico oficial "Tierra y Libertad" No. 5167.

Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Morelos.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Tlaltizapán de Zapata Morelos.

3.-NORMATIVIDAD APLICABLE

Datos obtenidos del PMDUST, 2011

UBICAION	PROYECTO	USO DE SUELO	COMPATIBILIDAD
Carretera Tlaltizapan-Cuautla s/n, col., Bonifacio García, Municipio de Tlaltizapán de Zapata Morelos.	PARA ESTABLECIMIENTOS DE CUALQUIER COMERCIO	**Corredor comercial**	**Compatible**

4.- OTRAS CONSIDERACIONES

El programa municipal de desarrollo sustentable de Tlaltizapán **(PMDUST)** Vigente, establece el uso del suelo con el proyecto a desarrollar "PARA ESTABLECIMIENTOS DE CUALQUIER COMERCIO" Predio ubicado en Carretera Tlaltizapan-Cuautla s/n, col., Bonifacio García, Municipio de Tlaltizapán de Zapata Morelos. Con base a la matriz de compatibilidad de usos y destinos de suelo, del mismo instrumento normativo citado.

Así mismo en la tabla de zonificación otras zonas de usos especiales señala las siguientes condicionantes para el uso de suelo **AGRICOLA DE RIEGO**

A) Deberán respetar la capacidad que establecen las zonas homogéneas H3, la cual indica que para lograr un desarrollo urbano ordenado y una densificación racional de las áreas urbanas, se apegaran a 45 viviendas por hectárea.
B) Con uso habitacional con base a la matriz de compatibilidad de uso y destinos de suelo, se indica que el uso intenso del suelo será de C.O.S = 0.50 Y C.U.S = 1.00

5.- RESOLUCION

Con fundamento en lo anterior, la propuesta para el proyecto denominado PARA ESTABLECIMIENTOS DE CUALQUIER COMERCIO, Predio ubicado en Carretera Tlaltizapan-Cuautla s/n, col., Bonifacio García, Municipio de Tlaltizapán de Zapata Morelos.; con una superficie total de 771.00 METROS CUADRADOS Conservando el uso de suelo de corredor comercial a mantener el uso de suelo y de servicios que establece el instrumento normativo vigente y prevea lo siguiente:

6.- CONDICIONANTES:

Estatal.

a) Obtener el visto bueno, por parte de la dirección general de protección civil (DGPC) en cumplimiento de la normatividad.

Municipales.

a) Presentar la factibilidad de dotación de los servicios públicos municipales, tal es el caso de agua potable y alcantarillado con tarifa comercial.
b) Cualquier desarrollo o proyecto que se presente en este predio con uso distinto al aprobado requerirá de licencia de uso de suelo específico.
c) Queda estrictamente prohibido utilizar el derecho de vía pública como área de estacionamiento y realizar maniobras de carga y descarga.
d) El proyecto deberá incluir las instalaciones necesarias, o en su caso, la adopción para garantizar el libre de tránsito a personas con discapacidad.

Es responsabilidad del solicitante presentar documentalmente dichas condicionantes ante esta autoridad, con base en el artículo 8 fracción XI de la ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, publicado en en el periódico oficial "Tierra y Libertad" de fecha "26 de Agosto del 2009, mediante el cual se faculta a este ayuntamiento para exigir el cumplimiento de las condicionantes estatales y municipales establecidas en este documento, así como la supervisión y seguimientos de la mismas.

7.- OBSERVACIONES.

La falta de cumplimiento a la normatividad, consideraciones, condicionantes y observaciones establecidas en este documento, será motivo para la cancelación de la presente licencia de Uso de Suelo.

La resolución que incluye este documento se emite con base a la información proporcionada por el interesado, por lo que cualquier violación o alteración a la misma, también será motivo para la cancelación de la presente licencia de uso de suelo

Este documento no exime de las sanciones a que dieran lugar por parte de otras dependencias, no acredita la propiedad del predio o posesión de los mismos, no prejuzga sobre el régimen de tenencia del predio, ni certifican el tipo de tenencia, no constituyen constancias de alineamiento, apeo y deslinde respecto de los inmuebles, debiendo comprobarse documentalmente ante la dependencia que lo solicite. No es una autorización para la realización de ninguna obra de construcción o actividad, sino un trámite previo para la obtención de las licencias y/o autorizaciones correspondientes.

8.-VIGENCIA.

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ VIGENCIA EN TANTO LOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS VIGENTES NO SEAN MODIFICADOS.

POR ULTIMO, ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE TLALTIZAPAN ES EL ENCARGADO DE REVISAR, EVALUAR Y APROBAR LOS PROYECTOS A TRAVES DE LA VENTANILLA UNICA CON BASE EN LA NORMATIVEDAD ESTABLECIDA EN EL (PMDUST), QUIEN EN SU CASO, GESTIONARA LA EMITRA DE LAS LICENCIAS DE USO DE SUELO Y/0 PERMISOS CORRESPONDIENTES.

SIN OTRO ASUNTO ENPARTICULAR POR EL MOMENTO, HAGO PROPICIA LA OCASIÓN PARA ENVIARLE UN CORDIAL SALUDO.

ATENTAMENTE

ARQ. ANGEL MARTIN SANDOVAL ANZUREZ
DIR. DESARROLLO URBANO, VIVIENDA
OBRAS PÚBLICAS PLANEACION Y DESARROLLO.