

Zapotlán de Juárez a 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025

~~PRESENTE.~~

En respuesta a su solicitud ingresada por escrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial; mediante las facultades conferidas en los artículos, 8 y 115 de la Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos, la Ley Estatal De Desarrollo Urbano Y Ordenamiento Territorial Para El Estado De Hidalgo, Ley Orgánica Municipal Para El Estado De Hidalgo, el reglamento De Construcciones y Utilización del Suelo para El Municipio De Zapotlán De Juárez, Hidalgo, así como el Programa Municipal De Desarrollo Urbano De Zapotlán De Juárez, Hidalgo y demás fundamentos jurídicos vigentes relacionados y aplicables en la materia, se otorga la presente:

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
DOPDUy/LC/17/09/25/235**

Para hacer constar la cantidad de 10,368.86 M2 cuyo destino es: 217.35 M2 DE PLANTA BAJA, 131.60 M2 DE PLANTA ALTA, 575.50 M2 DE ÁREA COMERCIAL, 257.50 M2 DE BANQUETAS, 1,014.25 M2 DE ÁREA DE SERVICIOS Y 7,437.26 M2 DE PAVIMENTO DE CUALQUIER TIPO, en un predio con uso de suelo CORREDOR COMERCIO, SERVICIOS E INDUSTRIA C3, en una superficie total de terreno de 15,000.56 M2, con domicilio en: [REDACTED]

[REDACTED], de la comunidad de ZAPOTLÁN DE JUÁREZ, Municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo; registrado mediante tarjeta de impuesto predial R-5050 y cuenta catastral 82-01-721-004 la cual se encuentra al corriente.

CUADRO DE AREAS	
ZONA Y ESPACIO	ÁREA M2
SUPERFICIE DEL TERRENO	15,000.56
SUPERFICIE QUE SE RESERVA EL PROPIETARIO	4,005.42
SUPERFICIE DE AFECTACIÓN DE DERECHO DE VÍA	608.28
SUPERFICIE DESTINADA PARA GASOLINERIA	10,386.86
PLANTA BAJA	
OFICINA DE FACTURACIÓN CON SANITARIO	35.30
SANITARIOS MUJERES	63.00
SANITARIOS HOMBRES	63.00
CORTE DE CAJA	9.20
BODEGA DE LIMPIOS	16.50
PASILLO	30.35
TOTAL	217.35

PLANTA ALTA	
PASILLO	24.60
OFICINA DE CONTABILIDAD	23.35
SANITARIO DE OFICINA DE CONTABILIDAD	4.20
SALA DE JUNTAS	24.55
GERENCIA GENERAL	25.55
SANITARIO DE GERENCIA	8.45
TERRAZA	20.20
TOTAL	131.60
ÁREA COMERCIAL	
TIENDA DE CONVENIENCIA	150.50
DRIVE TRHU	125.00
LOCAL COMERCIAL 1	75.00
LOCAL COMERCIAL 2	75.00
LOCAL COMERCIAL 3	75.00
LOCAL COMERCIAL 4	75.00
TOTAL	575.50
ÁREA DE SERVICIO	
BANQUETAS	257.50
CUARTO DE MAQUINAS	43.20
CUARTO ELÉCTRICO	20.00
CUARTO DE SUCIOS	18.75
CUARTO DE RESIDUOS PELIGROSOS	18.75
VACIO 1	15.70
VACIO 2	38.40
ZONA DE DESPACHO DE GASOLINA	428.45
ZONA DE DESPACHO DE DIESEL	244.50
SANITARIOS EMPLEADOS	14.40
FOSA DE TANQUES	172.10
ÁREA VERDE	885.00
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	462.85
CIRCULACIÓN VEHICULAR	6,974.41
TOTAL	9,594.01

Avisos y restricciones.

- la obra podrá ser sujeta a inspección sin aviso previo por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, del municipio de Zapotlán de Juárez, Hidalgo para con fines exclusivos de verificar la correcta observancia sobre los usos que otorga de la presente licencia de construcción,
- de acuerdo con la ley al rubro citada, se prohíbe estrictamente depositar de manera prolongada materiales de construcción y/o escombros sobre la banqueta o la vía pública;
- en caso de que la obra tenga que construirse con algún frente hacia la vía pública, de acuerdo con la ley orgánica municipal esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del municipio de Zapotlán de Juárez podrá ordenar acciones correctivas sobre el alineamiento correspondiente y en caso de presentar alguna anomalía podrá ordenar la demolición y remoción en caso de detectar incumplimiento al alineamiento oficial establecido.
- Se hace de su conocimiento que deberá colocar la placa correspondiente en un lugar visible de la construcción en el que tenga claramente anotados el número de licencia.

finalmente se hace de su conocimiento que esta licencia tiene una vigencia de 365 días naturales contados a partir de la fecha de expedición de la presente, después de los cuales si no concluye sus actividades deberá notificar a esta oficina y tramitar una prórroga para concluir con el proceso constructivo. En cualquiera de los casos ya sea anticipado, a punto o prorrogado, deberá tramitar el acta de terminación de obra correspondiente que conste como conclusión administrativa.

La presente licencia de construcción podrá ser revocada o suspendida por las autoridades competentes en caso de detectar omisiones, superficies no reportadas, o cualquier otro en que incurran los falsos declarantes; no respetar los lineamientos y normatividad en la materia, de prevención de seguridad y protección civil vigentes en la entidad y el municipio.



C.C.P. Archivo.



Elaboró:

ING. REBECA P. VÁZQUEZ BAUTISTA
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL