



Dirección General de  
**Desarrollo Urbano**  
**LICENCIA DE CONSTRUCCION Y**  
**USO DE SUELO CON CONSTANCIA DE**  
**ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL**

**NO. 170289**

**DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE DEL PROPIETARIO  
\*\*\*\*\*

EN SU CASO NOMBRE DEL PROMOVENTE O REPRESENTANTE LEGAL  
\*\*\*\*\*

DOMICILIO  
\*\*\*\*\*

**UBICACION DEL LUGAR EN EL QUE SE AUTORIZAN LOS TRABAJOS**

CALLE  
NUMERO  
COLONIA  
ENTRE LA  
Y LA CALL  
CLAVE CA

**RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:**

ZONA **HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA-BAJA** \*\*\*\*\* CLAVE **H333A** \*\*\*\*\*

USO(S) DEL SUELO **SOLO HABITACIONAL** \*\*\*\*\*

QUE SE AUTORIZA(N)

DENSIDAD No. MAXIMO DE VIVIENDAS **UNA** \*\*\*\*\* EN EL LOTE; SE PERMITE 1 VIVIENDA POR CADA **200.00** \*\*\*\*\* m<sup>2</sup> DE TERRENO

INTENSIDAD SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA DENTRO DEL PREDIO **451.200** \*\*\*\*\* m<sup>2</sup>

SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO **70** \*\*\*\*\* % DEL PREDIO IGUAL A **198.0860** m<sup>2</sup>

SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION **30** \*\*\*\*\* % DEL PREDIO IGUAL A **84.8940** m<sup>2</sup>

ALTURA MAXIMA DE LAS EDIFICACIONES **TRES** \*\*\*\*\* NIVELES O **9.00** \*\*\*\*\* METROS A PARTIR DE **BANQUETA**

LOTE MINIMO **200.00** \*\*\*\*\* m<sup>2</sup> DE SUPERFICIE CON UN FRENTE MINIMO DE **10.00** \*\*\*\*\* m<sup>2</sup>

NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

HASTA 80.00 M<sup>2</sup> UN CAJON POR VIVIENDA \*\*\*\*\*

MAS DE 80.00 M<sup>2</sup> Y HASTA 200.00 M<sup>2</sup> DOS CAJONES POR VIVIENDA \*\*\*\*\*

MAS DE 200.00 M<sup>2</sup> Y HASTA 500.00 M<sup>2</sup> TRES CAJONES POR VIVIENDA \*\*\*\*\*

**ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LA CONSTRUCCION**

SUPERFICIE DEL TERRENO	<b>282.980</b> m <sup>2</sup>	VALOR ESTIMADO	<b>650,854.00</b>
SUPERFICIE POR CONSTRUIR	<b>459.250</b> m <sup>2</sup>	VALOR ESTIMADO	<b>2,943,792.50</b>
SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE	<b>0.000</b> m <sup>2</sup>	VALOR ESTIMADO	<b>0.00</b>
		VALOR TOTAL ESTIMADO	<b>3,594,646.50</b>

DESTINO DE LA OBRA **HABITACIONAL UNIFAMILIAR**

CONCEPTO **OBRA NUEVA**

IMPORTE PAGADO **19,316.94** FECHA DE EXPEDICION **16/06/2017**

SANCION **0.00** FECHA DE VENCIMIENTO **16/06/2018**

OBSERVACION DESGLOSE DE SUPERFICIES: SUP. DE CONSTRUCCION HABITABLE: 428.37 M<sup>2</sup>; SUP. DE CONSTRUCCION NO HABITABLE: 30.89 M<sup>2</sup>

FE DE ERRATAS.  
DICE: NO. LIQUIDACION: 997; IMPORTE: 19,316.94  
DEBE DECIR: NO. LIQUIDACION: 1027; IMPORTE: 19,136.00

FECHA DEL PERITO ING. ARQ. MIGUEL ERNESTO CUELLAR  
SADP/32/12/0640

**AUTORIZACION:**

Va.Bo. **ARQ. MARTHA ITXEL FRAGOSO GUTIERREZ**  
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

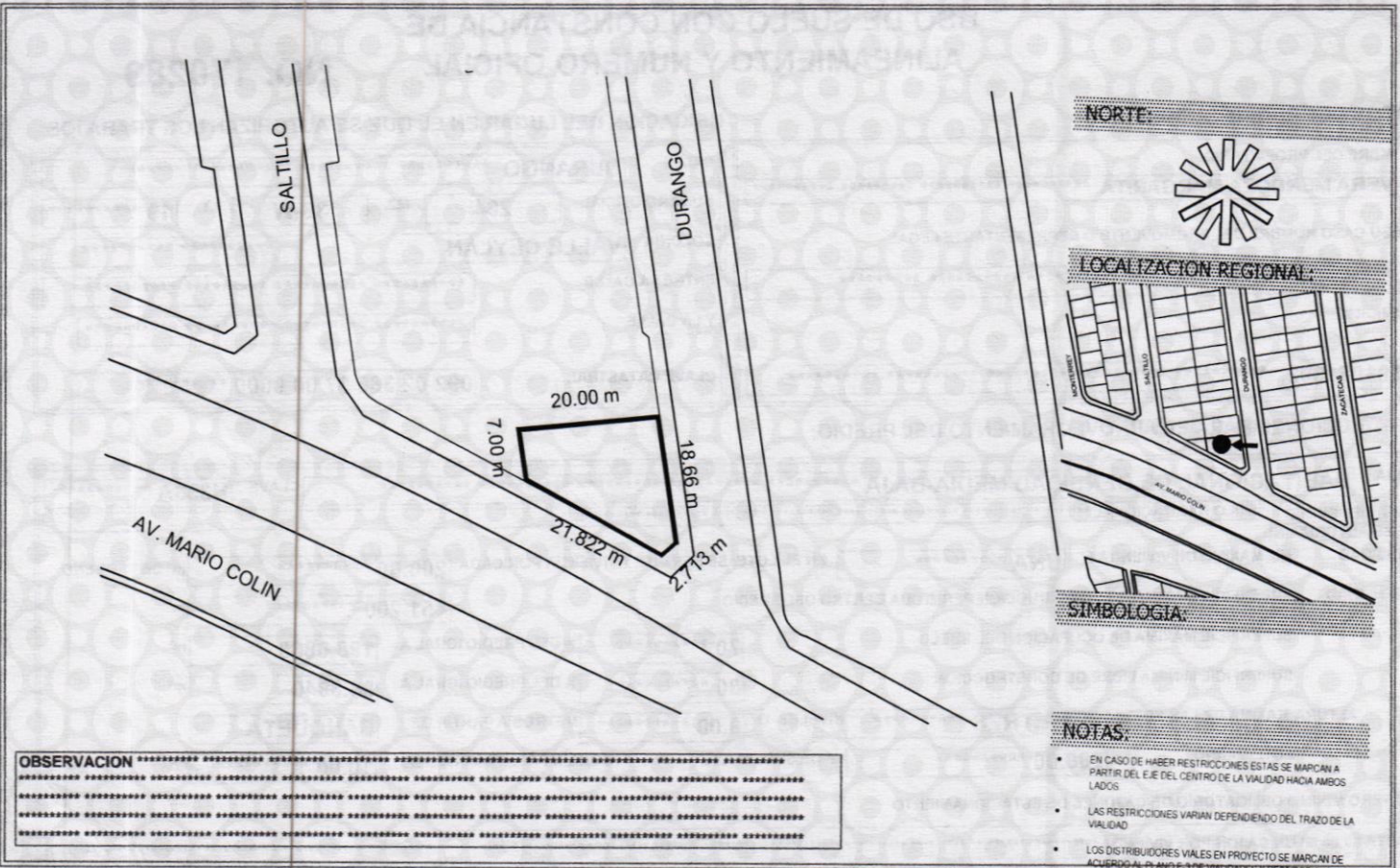
AUTORIZO **LIC. LUIS ENRIQUE RODRIGUEZ MARTINEZ**  
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO

FOLIO **0140**

NO. LIQUIDACION **997**

45

**ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL**



**OBSERVACION**

.....

- NOTAS:**
- EN CASO DE HABER RESTRICCIONES ESTAS SE MARCAN A PARTIR DEL EJE DEL CENTRO DE LA VIALIDAD HACIA AMBOS LADOS
  - LAS RESTRICCIONES VARIAN DEPENDIENDO DEL TRAZO DE LA VIALIDAD
  - LOS DISTRIBUIDORES VIALES EN PROYECTO SE MARCAN DE ACUERDO AL PLANO DE VIALIDADES Y RESTRICCIONES VIGENTE

**OTRAS DISPOSICIONES**

LA PRESENTE LICENCIA SE EMITE CON BASE A LA MODIFICACION AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE TLALNEPANTLA DE BAZ PUBLICADO EN GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO NO. 81 DE FECHA 24 DE OCTUBRE DEL 2008 EN EL PLANO DE ESTRUCTURA URBANA Y USOS DE SUELO CON CLAVE E-2 EL CUAL ES PARTE INTEGRAL DEL PLAN. EL PROYECTO DEBERA ADECUARSE AL CUERPO NORMATIVO DE ESTA LICENCIA. EL INCUMPLIMIENTO A CUALQUIERA DE LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN LA PRESENTE LICENCIA TRAERA COMO CONSECUENCIA LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES Y HASTA LA REVOCACION DEL PRESENTE DOCUMENTO.

**NORMATIVIDAD APLICABLE**

La presente autorización tiene vigencia de 1 año y esta sujeta al cumplimiento de la normatividad aplicable; se expide por la Dirección General de Desarrollo Urbano, en atención a la solicitud presentada al H. Ayuntamiento de Tlalnepantla de Baz, Estado de México y fundamento en los Artículos 8, Párrafo Segundo y 115, Fracción V, Incisos dj y f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 122, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 51, Fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 135, Primer Párrafo, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 5.1, 5.7 y 5.10, Fracciones VI, VIII y XIX del Libro Quinto denominado del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población; 123 Del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 18.1, 18.6 y 18.21 del Libro Décimo Octavo denominado de las Construcciones respectivamente del Código Administrativo del Estado de México; 5, Fracción XI, 22 y 39 del Bando Municipal de Tlalnepantla de Baz, Estado de México; y demás disposiciones del Código Reglamentario Municipal de Tlalnepantla de Baz, México. De forma, se aclara que:

Primero.- Esta autoridad podrá realizar visitas de verificación y solicitar la documentación correspondiente en cualquier momento, a efecto de estar en posibilidades de otorgar las licencias solicitadas, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 128 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, en relación al 18.08 del Código Administrativo del Estado de México.

Segundo.- La emisión de la presente autorización no reconoce derechos de propiedad o posesión sobre el inmueble, por lo que deja a salvo derechos de terceros.

Tercero.- Se presume la buena fe del solicitante, respecto de los datos proporcionados a esta autoridad administrativa, en el entendido de que la falsedad de los mismos, dará lugar a la revocación del presente documento y a la imposición de las sanciones, medidas de apremio y acciones que en derecho procedan.

Cuarto.- Esta autorización para construcción está sujeta a que el solicitante, cumpla a plenitud con los requisitos previstos en el artículo 18.21 del Libro Décimo Octavo denominado de las Construcciones respectivamente del Código Administrativo del Estado de México; por lo que el solicitante queda obligado a subsanar las observaciones que en su momento le haga esta autoridad municipal, respecto de la documentación que ha presentado acompañando a la solicitud. De manera, el solicitante queda obligado a hacer las adecuaciones necesarias al proyecto para cumplir con la normatividad vigente. En caso de que el solicitante, no subsane las observaciones que le haga la autoridad municipal, durante la de la presente autorización y por consecuencia no cumple con los requisitos preestablecidos, esta autoridad municipal procederá a la revocación de la presente autorización y a la suspensión de los trabajos y en su caso, el solicitante estará obligado a demoler las edificaciones efectuadas durante la presente autorización y a la suspensión de los trabajos y en su caso, el solicitante quedará obligado a demoler las edificaciones efectuadas durante la presente autorización.

Quinto.- Así mismo, se aclara que los trabajos no podrán ir más allá de los específicamente autorizados en el presente documento, el cual no autoriza al solicitante para ejecutar actividades industriales o comerciales. Así mismo, el solicitante deberá mantener la presente autorización en el lugar de los trabajos autorizados, debiendo exhibirla a las Autoridades Administrativas que lo solicitan para efectos de verificación y/o inspección, el titular de los derechos que otorga el presente documento se hace responsable de los daños que pueda causar a terceros por los trabajos constructivos.

Sexto.- La presente autorización sólo tendrá validez al ser entregada en forma directa al interesado, por el personal autorizado, en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento del Municipio de Tlalnepantla de Baz, sin que medie recompensa o dádiva alguna.

<b>DIA</b>	<b>MES</b>	<b>AÑO</b>

**RECIBO DE CONFORMIDAD Y ACEPTO LAS CONDICIONES EN LAS QUE SE OTORGA LA PRESENTE LICENCIA COMPROMETIENDOME A SU CUMPLIMIENTO, AL TENOR DE LAS DISPOSICIONES REFERIDAS**

\_\_\_\_\_  
**NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL**