



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

Ofc 1258

**NO. 170225**

**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 L

Y LA CAL

CLAVE C

**RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:**

ZONA **HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA** \*\*\*\*\* CLAVE **H100A** \*\*\*\*\*

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

QUE SE AUTORIZA(N)

DENSIDAD No. MAXIMO DE VIVIENDAS **DOS** \*\*\*\*\* EN EL LOTE; SE PERMITE 1 VIVIENDA POR CADA **60.00** \*\*\*\*\* m<sup>2</sup> DE TERRENO

INTENSIDAD SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA DENTRO DEL PREDIO **333.000** \*\*\*\*\* m<sup>2</sup>

SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO **50** \*\*\*\*\* % DEL PREDIO IGUAL A **66.6000** m<sup>2</sup>

SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION **50** \*\*\*\*\* % DEL PREDIO IGUAL A **66.6000** m<sup>2</sup>

ALTURA MAXIMA DE LAS EDIFICACIONES **VER NOTA** NIVELES O \*\*\*\*\* METROS A PARTIR DE **BANQUETA**

LOTE MINIMO **250.00** \*\*\*\*\* 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	<input type="text" value="133.200"/> m <sup>2</sup>	VALOR ESTIMADO	<input type="text" value="346,320.00"/>
SUPERFICIE POR CONSTRUIR	<input type="text" value="212.550"/> m <sup>2</sup>	VALOR ESTIMADO	<input type="text" value="1,362,446.00"/>
SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE	<input type="text" value="0.000"/> m <sup>2</sup>	VALOR ESTIMADO	<input type="text" value="0.00"/>
		VALOR TOTAL ESTIMADO	<input type="text" value="1,708,766.00"/>

DESTINO DE LA OBRA

CONCEPTO

IMPORTE PAGADO  FECHA DE EXPEDICION

SANCION  FECHA DE VENCIMIENTO

OBSERVACION SIN RESTRICCION PARA ALTURA MAXIMA DE EDIFICACIONES. DESGLOSE SUPERFICIES: VIVIENDA 1: 65.80 M2, VIVIENDA 2: 65.80 M2, ESTACIONAMIENTO: 65.80 M2 Y ROOF GARDEN: 15.15 M2.

DATOS DEL PERITO ARQ. JAVIER OLIVARES CRUZ  
SAOP/12/12/0446

**AUTORIZACION:**

Vo.Bo.

AUTORIZO

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

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

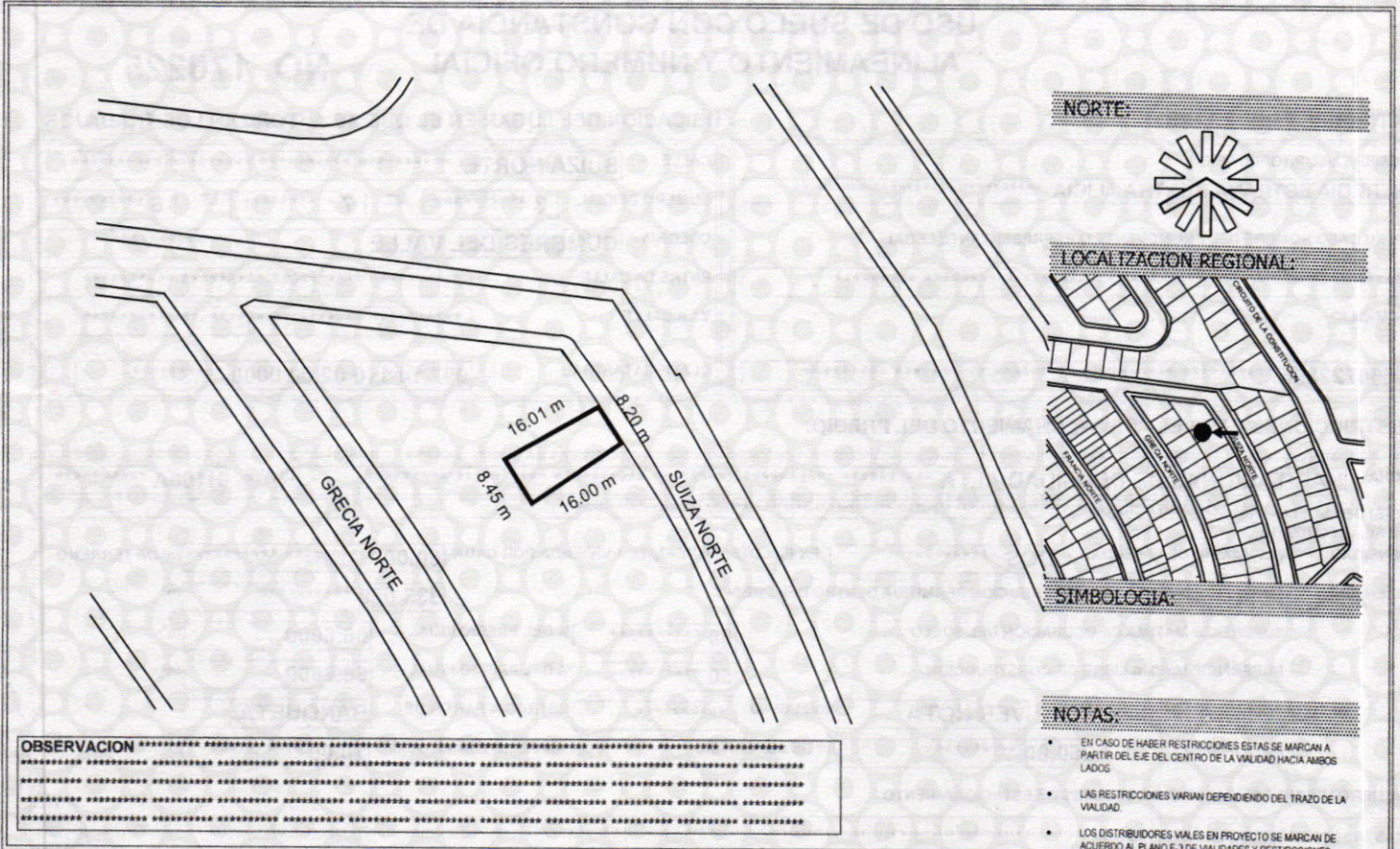
FOLIO

NO. LIQUIDACION

09



**ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL**



**OBSERVACION**

.....

**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, atención a la solicitud presentada al H. Ayuntamiento de Tlalnepanitla de Baz, Estado de México y con fundamento en los Artículos: 8, Párrafo Segundo y 115, Fracción V, Incisos d) y e), 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; 31, 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, VII y XIX del Libro Quinto del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; 5, Fracción XI, 22 y 39 del Bando Municipal de Tlalnepanitla de Baz, Estado de México; y demás disposiciones del Reglamento de la Administración Pública de Tlalnepanitla de Baz, Estado de México; y de estar en posibilidades de otorgar las licencias solicitadas, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 125 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, en relación al 18.68 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 los 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 de Procedimientos Administrativos del Estado de México, para que el solicitante queda obligado a subsanar las observaciones que en su momento le haga esta autoridad municipal, para que pueda cumplir con la normatividad vigente. En caso de que el solicitante, no subsane las observaciones durante la vigencia de la presente autorización y por consecuencia no cumpla con los requisitos para la expedición de la presente autorización, se procederá a la revocación de la presente autorización y a la suspensión de los trabajos y en consecuencia se procederá a la demolición de las edificaciones efectuadas durante la presente autorización.

Quinto.- Así mismo, se aclara que los trabajos no podrán ir más allá de los especificados en el proyecto de construcción, el cual no podrá ser modificado sin el consentimiento escrito del solicitante, en el lugar de los trabajos autorizados, debiendo exhibir a las Autoridades Administrativas competentes, el titular de los derechos que otorga el presente documento se hace responsable de los trabajos constructivos.

Sexto.- La presente autorización sólo tendrá validez al ser entregada en forma directa a las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Tlalnepanitla de Baz, sin que medie recompensa, o dádiva alguna.

<b>DIA</b>	<b>MES</b>	<b>AÑO</b>
15	UNO	17
<b>FECHA DE RECEPCIÓN</b>		

<b>RECIBO DE CONFORMACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO</b>	<b>QUE SE OTORGA LA LICENCIA AL TENOR DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE DOCUMENTO</b>
<b>NOMBRE Y FIRMA DEL ASESORADO</b>	<b>FECHA Y FIRMA DEL ASESORADO</b>





**LICENCIA DE CONSTRUCCION NO. 170225**

NOMBRE DEL PROPIETARIO: [REDACTED] \*\*\*\*\*

DOMICILIO DEL INMUEBLE  
[REDACTED]

DATOS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	133.200 m <sup>2</sup>	VALOR ESTIMADO	346,320.00
SUPERFICIE POR CONSTRUIR	24.000 m <sup>2</sup>	VALOR ESTIMADO	153,840.00
SUPERFICIE CONSTRUIDA ANTERIOR	0.000 m <sup>2</sup>	VALOR ESTIMADO	0.00
		VALOR TOTAL ESTIMADO	500,160.00

DESTINO DE LA OBRA: CISTERNA

CONCEPTO OBRA NUEVA

NO. DE LIQUIDACION	741	IMPORTE PAGADO	743.00
FECHA	08/05/2017	SANCION	0.00

FECHA DE EXPEDICION 08/05/2017 FECHA DE VENCIMIENTO 08/05/2018

OBSERVACIONES: [REDACTED] DATOS DEL PERITO  
ARQ. JAVIER OLIVARES CRUZ  
SAOP/12/12/0446

ELABORO  
  
ARQ. ERIKA ROSAURI LOPEZ JUAREZ  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION

Vo.Bo.  
  
ARQ. MARTHA IXCHEL FRAGOZO GUTIERREZ  
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

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

TLALNEPANTLA DE BAZ, MEXICO A 27 ABRIL 2017

Desarrollo Urbano, con fundamento en los Artículos 8, Párrafos Unidos Mexicanos; 9 de la Ley General de Asentamiento; 31, Fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; y 31, Fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; y demás disposiciones aplicables del Código Reglamentario Municipal de Tlalnepantla de Baz, México. D

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

Segundo.- 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 invalidez del presente documento y a la imposición de las sanciones, medidas de apremio y acciones que en derecho procedan.

Tercero.- Esta licencia de Construcción no constituye autorización para la construcción de obras o realización de actividades, más allá de la específicamente autorizadas, por lo que en el caso de existir alguna diferencia entre las edificaciones realizadas y las permitidas, se dará lugar a la invalidez del presente documento y a la imposición de las sanciones, medidas de apremio y acciones que en derecho procedan.

Cuarto.- Esta licencia de Construcción deberá mantenerse en inmueble de la obra, con los Planos Autorizados, la documentación que contenga los datos del destino de obra, y en su caso los datos del perito responsable; lo anterior a efecto de que la Dirección General de Desarrollo Urbano, esté en posibilidad de realizar las verificaciones correspondientes.

Quinto.- Al término del plazo de la vigencia de la presente Licencia, el titular deberá tramitar la Constancia de Terminación de Obra, o en su caso la solicitud de Prórroga correspondiente.

Sexto.- En base al Libro décimo octavo de las construcciones, capítulo 4º de los peritos responsables de obra; Artículo 18.15.- Perito responsable de obra es la persona física autorizada por la Secretaría para actuar como auxiliar de las autoridades municipales de construcción, que será responsable de que en los proyectos y obras en los que otorgue su responsiva, se cumplan con las disposiciones de este Libro, las Normas Técnicas y demás normatividad aplicable.

En los casos que no requiere de Perito responsable de obra, el titular de la licencia de construcción asumirá dicha responsabilidad.

Séptimo.- La presente Licencia sólo tendrá validez al ser entregada en forma directa al interesado, por el personal autorizado de la Dirección General de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento del Municipio de Tlalnepantla de Baz, únicamente en las oficinas que ocupa esta dependencia y sin que medie recompensa, o dación alguna.

FOLIO  
**2040**