



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

**NO. 170056**

**DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE DEL PROPIETARIO  
 [REDACTED] \*\*\*\*\*  
 EN SU CASO NOMBRE DEL PROMOVENTE O REPRESENTANTE LEGAL  
 \*\*\*\*\*  
 DOMICILIO  
 [REDACTED] \*\*\*\*\*

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

CALLE [REDACTED] \*\*\*\*\*  
 NUMERO OFICIAL [REDACTED]  
 COLONIA [REDACTED] \*\*\*\*\*  
 ENTRE LA CALLE \*\*\*\*\*  
 Y LA CALLE \*\*\*\*\*  
 CLAVE CATASTRAL [REDACTED] \*\*\*\*\*

**RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:**

ZONA **HABITACIONAL DE DENSIDAD BAJA** \*\*\*\*\* CLAVE **H500A** \*\*\*\*\*  
 USO(S) DEL SUELO **HABITACIONAL** \*\*\*\*\*  
 QUE SE AUTORIZA(N)  
 DENSIDAD No. MAXIMO DE VIVIENDAS **UNA** \*\*\*\*\* EN EL LOTE; SE PERMITE 1 VIVIENDA POR CADA **300.00** \*\*\*\*\* m<sup>2</sup> DE TERRENO  
 INTENSIDAD SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA DENTRO DEL PREDIO **600.300** \*\*\*\*\* m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO **70** \*\*\*\*\* % DEL PREDIO IGUAL A **280.1400** m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION **30** \*\*\*\*\* % DEL PREDIO IGUAL A **120.0600** m<sup>2</sup>  
 ALTURA MAXIMA DE LAS EDIFICACIONES **TRES** \*\*\*\*\* NIVELES O **9.00** \*\*\*\*\* METROS A PARTIR DE **BANQUETA**  
 LOTE MINIMO **300.00** \*\*\*\*\* m<sup>2</sup> DE SUPERFICIE CON UN FRENTE MINIMO DE **16.00** \*\*\*\*\* 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>400.200</b> m <sup>2</sup>	VALOR ESTIMADO	<b>520,260.00</b>
SUPERFICIE POR CONSTRUIR	<b>612.230</b> m <sup>2</sup>	VALOR ESTIMADO	<b>3,924,394.00</b>
SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE	<b>0.000</b> m <sup>2</sup>	VALOR ESTIMADO	<b>0.00</b>
		VALOR TOTAL ESTIMADO	<b>4,444,654.00</b>

DESTINO DE LA OBRA **HABITACIONAL UNIFAMILIAR**  
 CONCEPTO **OBRA NUEVA**  
 IMPORTE PAGADO **35,318.35** **FECHA DE EXPEDICION** **10/02/2017**  
 SANCION **0.00** **FECHA DE VENCIMIENTO** **10/02/2018**

OBSERVACION OBSERVACION: DESGLOSE DE SUPERFICIES: SUPERFICIE DE CONSTRUCCION HABITABLE: 440.48, SUPERFICIE DE CONSTRUCCION NO HABITABLE: 171.75 \*\*\*\*\*  
 DATOS DEL PERITO JUAN SALINAS LUNA  
 SAOP/97/12/0282

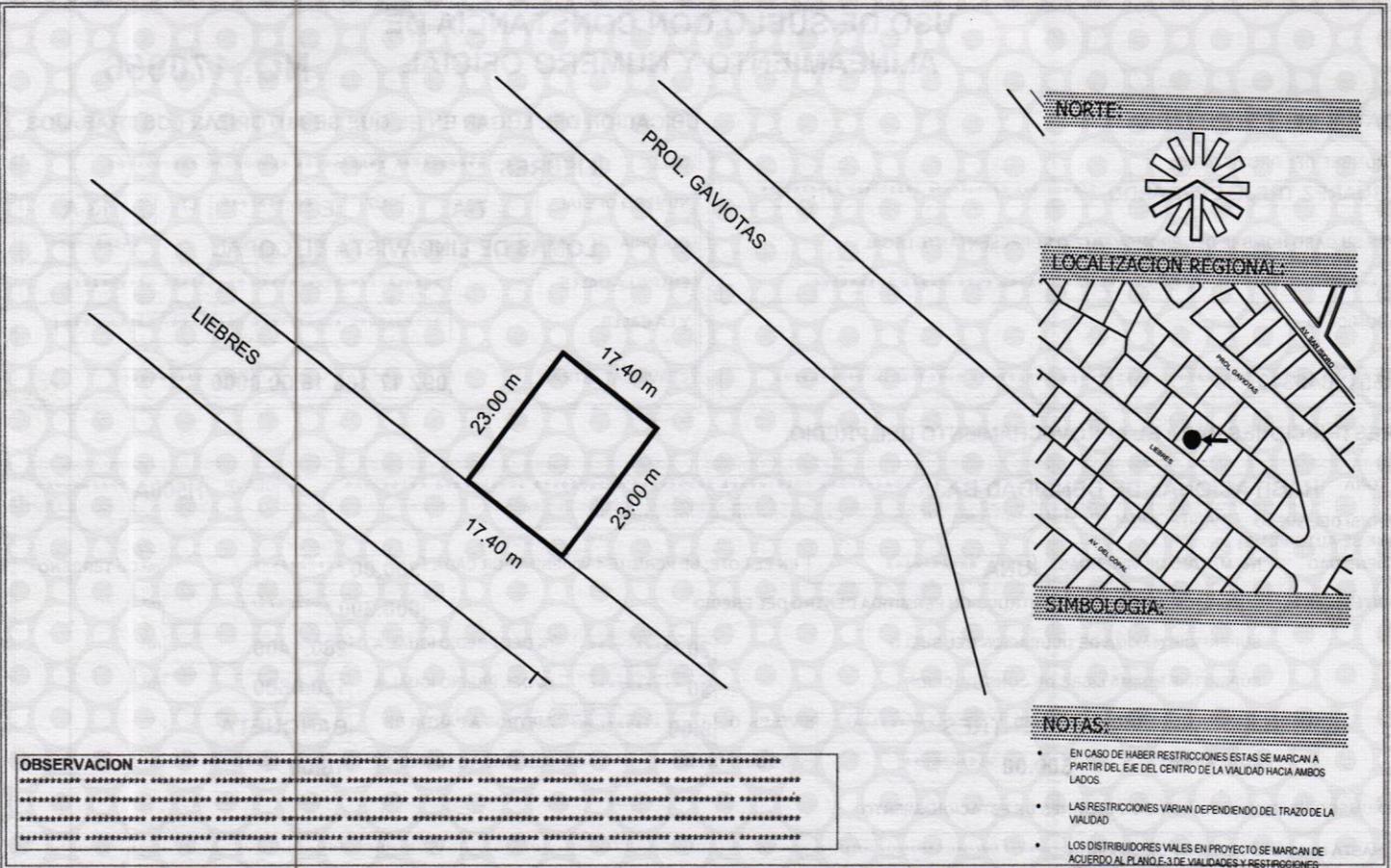
**AUTORIZACION:**

Va.Bo. [REDACTED]  
 ARQ. MARTHA IYXEL FRAGOSO GUTIERREZ  
 SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

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

FOLIO **0114**  
 NO. LIQUIDACION **237**

**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, en 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; 51, 57 y 510, 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 Tlalnepanitla de Baz, Estado de México; y demás disposiciones del Reglamento de la Administración Pública de Tlalnepanitla de Baz, Estado de México. De igual 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 18.68 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 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 igual 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 vigencia de la presente autorización y por consecuencia no cumpla 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. 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 efectuar 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 soliciten 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 Tlalnepanitla de Baz, sin que medie recompensa, o dádiva alguna.

DIA	MES	AÑO
28	03	2017
FECHA DE RECEPCIÓN		

**RECIBO DE CONFORMIDAD Y ACEPTO LAS CONDICIONES EN LAS QUE SE OTORGA LA PRESENTE LICENCIA PARA CONSTRUCCION EN EL CUAL SE MARCAN LAS RESTRICCIONES**

.....

NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE O SU REPRESENTANTE LEGAL



## LICENCIA DE CONSTRUCCION NO. 170056

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

### DOMICILIO DEL INMUEBLE

CALLE: [REDACTED] MANZANA: [REDACTED] NUMERO: [REDACTED]  
 COLONIA O FRACCIONAMIENTO: [REDACTED]  
 CLAVE CATASTRAL [REDACTED] CUENTA DE AGUA [REDACTED] LIC. USO DE SUELO [REDACTED]

### DATOS DEL INMUEBLE

SUPERFICIE DEL TERRENO	400.200 m <sup>2</sup>	VALOR ESTIMADO	520,260.00
SUPERFICIE POR CONSTRUIR	42.440 m <sup>2</sup>	VALOR ESTIMADO	272,040.40
SUPERFICIE CONSTRUIDA ANTERIOR	0.000 m <sup>2</sup>	VALOR ESTIMADO	0.00
		VALOR TOTAL ESTIMADO	792,300.40

DESTINO DE LA OBRA: MURO DE CONTENCION  
 CONCEPTO: OBRA NUEVA

NO. DE LIQUIDACION	237	IMPORTE PAGADO	2,339.00
FECHA	10/02/2017	SANCION	0.00

FECHA DE EXPEDICION **10/02/2017** FECHA DE VENCIMIENTO **10/02/2018**

OBSERVACIONES: [REDACTED] DATOS DEL PERITO  
 JUAN SALINAS LUNA  
 SAOP/97/12/0282

ELABORO  
  
 ARQ. ERIKA ROSAURA LOPEZ JUAREZ

Vo.Bo.  
  
 ARQ. MARTHA XEL FRAGOSO GUTIERREZ

AUTORIZO  
  
 LIC. LUIS ENRIQUE RODRIGUEZ MARTINEZ

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO

[REDACTED]  
 NOMBRE Y FIRMA DE RECIBIDO Y CONFORMIDAD DEL PROPIETARIO

TLALNEPANTLA DE BAZ, MEXICO A 10 FEBRERO 2017

La presente Licencia de Construcción, es expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano, con fundamento en los Artículos: 8, Párrafo Segundo y 115, Fracción V, Incisos d) 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; 31, Fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.1, 5.7 y 5.10, Fracciones VI, VIII y XXI del Libro Quinto denominado del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población; 18.3, Fracción II, 18.6, del Libro Décimo Octavo de las Construcciones respectivamente del Código Administrativo del Estado de México; y demás disposiciones aplicables del Código Reglamentario Municipal de Tlalnepantla de Báz, México. De igual forma, se aclara que:  
 Primero.- La emisión de la presente licencia no reconoce derechos de propiedad o posesión sobre el inmueble, por lo que deja a salvo derechos 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 las 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 decimo octavo de las construcciones, capítulo 4° 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 Báz, únicamente en las oficinas que ocupa esta dependencia y sin que medie recompensa, o dación alguna.

[REDACTED]

FOLIO  
**1767**

LA PRESENTE SE EMITE EN BASE A:

FE DE ERRATAS DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TLALNEPANTLA DE BAZ, PUBLICADA EN GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO EL 29 DE NOVIEMBRE DEL 2010... "PARA OBTENER EL NUMERO MAXIMO DE M<sup>2</sup> QUE PUEDEN CONSTRUIRSE, MULTIPLIQUE EL AREA DEL LOTE POR EL COEFICIENTE DE UTILIZACION (C.U.S.) RESPECTIVO. EL AREA DE ESTACIONAMIENTO CUBIERTA, LAS CIRCULACIONES VERTICALES Y LOS ANDADORES EXTERNOS TECHADOS, NO SE CONTABILIZAN COMO AREA CONSTRUIDA".

DICE:

DOMICILIO DEL INMUEBLE

NÚMERO: --

DEBE DECIR

DOMICILIO DEL INMUEBLE

NÚMERO: 7-A

