



"2024. AÑO DEL BICENTENARIO DE LA ERECCIÓN DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO".

**LICENCIA DE MODIFICACIÓN Y/O REPARACIÓN**

No. **001.**

*Francisco  
Ortiz Acosta  
Máster en Urbanismo  
13 Jun 24*

FECHA DE EXPEDICIÓN:	04 DE JUNIO DE 2024.
FECHA DE VENCIMIENTO:	04 DE JUNIO DE 2025.
NÚM. DE EXPEDIENTE:	LM/001/2024.
FOLIO DE INGRESO:	125.
COMPROBANTE DE PAGO:	CB-008166.
SUP. TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN QUE SE AUTORIZA:	<b>986.81 M2.</b>
LICENCIA DE USO DE SUELO No.:	LUS/032/2024.
CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO No.:	ALIN/039/2024.

<b>TIPOLOGÍA</b>	HABITACIONAL	INDUSTRIAL	ESPECIFIQUE:
	<b>COMERCIAL</b>	<b>X</b> OTRO	

• BARRA		• PRÓRROGA	M2
• OBRA NUEVA HASTA 60 M2	M2	• OCUPACIÓN TEMPORAL DE LA VÍA	M2
• OBRA NUEVA MAYOR 60 M2	M2	• CAMBIO DE CONSTRUCCIÓN A REGIMEN DE CONDOMINIO	
• AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIÓN	M2	• MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE OBRA AUTORIZADA	M2
• DEMOLICIÓN	M2	<b>• OTROS: MODIFICACIÓN Y/O REPARACIÓN</b>	<b>230.18 M2</b>
• EXCAVACIÓN Y RELLENO	M3		

DESCRIPCIÓN: MODIFICACIÓN Y/O REPARACIÓN QUE SE AUTORIZA		SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE	
1er NIVEL:	<b>230.18 M2</b>	1er. NIVEL	<b>756.63 M2</b>
2do. NIVEL:		2do. NIVEL	
3 O MÁS NIVELES:		3 O MÁS NIVELES	

**DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE:	<b>TIENDAS ALKA S.A. DE C.V.</b>		
DIRECCIÓN:	BULEVAR NARCISO BASSOLS 302.	COLONIA/LOCALIDAD:	BICENTENARIO, TENANGO DE ARISTA.
MUNICIPIO:	TENANGO DEL VALLE, ESTADO DE MÉXICO.		

**DATOS DEL PREDIO**

CALLE:	BULEVAR NARCISO BASSOLS.		
NO. OFICIAL:	302.	C.P.:	52300.
COLONIA:	BICENTENARIO.		
LOCALIDAD:	TENANGO DE ARISTA.	MUNICIPIO:	TENANGO DEL VALLE.
CLAVE (S) CATASTRAL (ES):	066 01 150 01 00 00 00.	MANZANA:	150.
LOTE:	01.	SUPERFICIE DEL PREDIO:	21,579.00 M2

**ESTOS DATOS DEBERÁN LLENARSE PARA OBRAS DE MÁS DE 60 M2**

NOMBRE DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:	
DOM. LEGAL:	NO. DE REGISTRO:
CED. PROFESIONAL:	

LA PRESENTE SE EXPIDE, UNA VEZ QUE CUBRIÓ LOS REQUISITOS EN TERMINOS DE LEY. NO SE PREJUZGAN DERECHOS DE PROPIEDAD O POSESIÓN Y SE DEJA A SALVO LOS INTERESES DE TERCEROS.

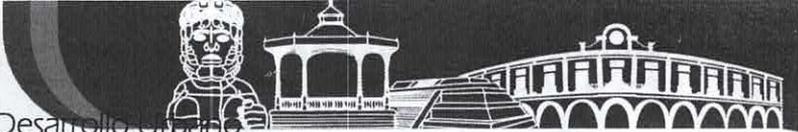
- DEBERÁ COLOCAR EN UN LUGAR VISIBLE UNA PANCARTA CON LOS DATOS DE LA AUTORIZACIÓN OTORGADA.
- SE ANEXAN A LA PRESENTE LOS PLANOS ORIGINALES AUTORIZADOS, PARA TRÁMITE DE MÁS DE 60.00 M2. (ARQUITECTÓNICOS Y ESTRUCTURALES)
- EN CUANTO A DISPOSICIONES DE LA C.F.E. SE REFIERE AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE DISTRIBUCIÓN-CONSTRUCCIÓN-INSTALACIONES AÉREAS EN MEDIA Y BAJA TENSIÓN, DE MANERA ESPECIAL LA SECCIÓN 2: SEPARACIÓN DE CONDUCTORES A CONSTRUCCIONES. INCISO C, SE RECOMIENDA DEJAR UN ESPACIO DE 1.80 M. ENTRE LOS EDIFICIOS DE MÁS DE 3 PISOS O 15 METROS DE ALTURA Y LOS CONDUCTORES, PARA FACILITAR LA COLOCACIÓN DE ESCALERAS EN CASO DE INCENDIO.

NOTA 1: SE EMITE LA PRESENTE, CON BASE AL ANTECEDENTE DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CON FECHA 09 DE JULIO DE 2013. PARA LOS EFECTOS ADMINISTRATIVOS QUE HAYA LUGAR.

NOTA 2: EL TITULAR QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR ANTE ESTA DIRECCIÓN LA CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE LA OBRA, DIEZ DÍAS ANTES DE CONCLUIR LOS TRABAJOS.

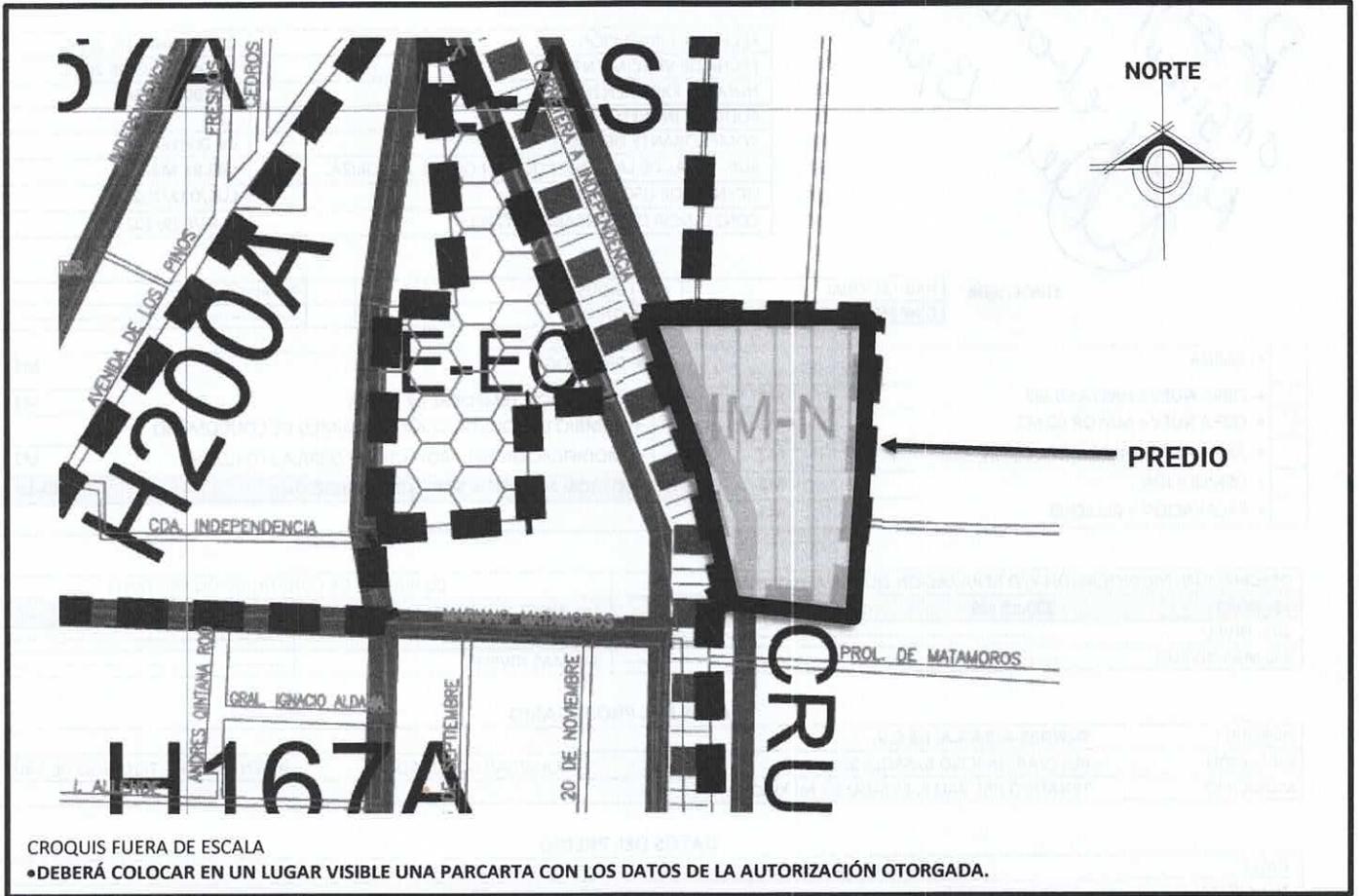
**AUTORIZO**

**ARQ. FRANCISCO JESÚS ORTIZ ACOSTA**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



"2024. AÑO DEL BICENTENARIO DE LA ERECCIÓN DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO".

**CROQUIS DE LOCALIZACIÓN**



**DISPOSICIONES GENERALES**

- No ocupar la vía pública con cualquier material, equipo o herramienta; antes, durante y después del proceso de construcción.
- Utilizar barreras de protección, tipo tapias o plástico de color blanco o negro, para garantizar la seguridad de los transeúntes de la zona donde se construya.
- Por cuestiones de Imagen Urbana, el inmueble, no podrá quedar sin fachada concluida o barrera de protección hacia la vía pública. Provisionalmente se colocarán en todo el frente del predio elementos que impidan la visibilidad al interior, con una altura mínima de 2.4m.
- Permitir el acceso al personal de inspección en cualquier momento de ejecución de la obra para verificar el cumplimiento de los establecido en la autorización emitida.
- La fachada, deberá corresponder con las características arquitectónicas predominantes en la zona, en cuanto a colores, texturas, acabados, formas, proporciones y alturas, con el propósito de preservar la **Imagen Urbana**.
- Esta licencia y los planos autorizados estarán en la Obra para mostrarlos a los inspectores.
- Antes de finalizar la vigencia de la licencia deberá manifestarse la terminación de Obra y de no estar concluida deberá solicitar su prórroga, en un plazo no mayor a 30 días hábiles posteriores a su vencimiento.
- **Tratándose de inmuebles antiguos, con valor arquitectónico, histórico y/o cultural; previo a cualquier inicio de trabajo; deberá el titular obtener los permisos y liberación por parte del INAH.**
- Las construcciones dentro del territorio municipal estarán sujetas a o contenido en el artículo 5.26 Fracciones V, VI, VII, VIII y X del Libro V del Código Administrativo del Estado de México vigente (Considerar servicios para personas con capacidades diferentes, protección al medio ambiente y al patrimonio Histórico-Cultural)
- El Responsable de Obra queda obligado a llevar un libro de Bitácora, foliado y sellado por la autoridad municipal correspondiente anotando los datos de acuerdo al artículo 18.19 del Libro Décimo Octavo de las Construcciones.
- El incumplimiento de esta disposición será sancionado en términos de la ley.

**FUNDAMENTACIÓN LEGAL**

LO CONTENIDO EN EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TENANGO DEL VALLE, ARTÍCULO 5.10 FRACCIONES VI. DEL LIBRO V DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO Y LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 18.20, 18.21, 18.22, 18.23 Y 18.25 DEL LIBRO DÉCIMO OCTAVO DE LAS CONSTRUCCIONES.