



# DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

DEPARTAMENTO DE LICENCIAS



LICENCIA DE USO DE SUELO No. LUS-024-0485  
EXPEDIENTE: 2024-0063

DATOS DEL PROPIETARIO Y DEL PREDIO PARA EL CUAL SE OTORGA LA PRESENTE :

NOMBRE DEL PROPIETARIO:	
JULITA MARTÍNEZ GARCÍA	
SUPERFICIE CONSTRUIDA EN CASO DE EXISTIR	m2
SUPERFICIE DEL TERRENO	m2

CALLE	MAGNOLIA			
NUMERO OFICIAL	IMZ.	***	LT.	***
COLONIA O FRACCIONAMIENTO				
CLAVE CATASTRAL				

RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:

ZONA	HABITACIONAL CON COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	CLAVE	12.F		
USO(S) DEL SUELO QUE SE AUTORIZA(N)	HABITACIONAL UNIFAMILIAR, DÚPLEX Y PLURIFAMILIAR CON COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS COMPLEMENTARIOS A LA VIVIENDA				
DENSIDAD	No. MAXIMO DE VIVIENDAS	1	EN EL LOTE; SE PERMITE 1 VIVIENDA POR CADA	250	m2 DE TERRENO
INTENSIDAD	SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA DENTRO DEL PREDIO				
		2.1 VECES LA SUPERFICIE DEL PREDIO			m2
SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO		% DEL PREDIO IGUAL A			m2
SUPERFICIE MINIMA DE AREA LIBRE		% DEL PREDIO IGUAL A			m2
SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION		% DEL PREDIO IGUAL A			m2
ALTURA MAXIMA DE LAS SUPERFICIES	TRES	NIVELES O	9.00	METROS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA	
LOTE MINIMO		m2 DE SUPERFICIE	CON UN FRENTE MINIMO DE		mts
NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO					
1 CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO CADA 50 M2 DE CONSTRUCCIÓN					

### OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS

-ESTA LICENCIA SE EXPIDE EN BASE AL PLANO DE USOS DEL SUELO (E-2), EL CUAL ES PARTE INTEGRAL DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUTITLÁN, PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO NO. 35 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2023 Y DE LA FE DE ERRATAS PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE MEXICO TOMO CCXVI NO. 109 DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2023, MISMO QUE QUEDO DEBIDAMENTE INSCRITO ANTE EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO EL DÍA 01 DE FEBRERO DEL AÑO 2024, ASÍ COMO ANTE EL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN DEL DESARROLLO URBANO EN FECHA 20 DE FEBRERO DEL 2024.

- DE CAMBIAR EL USO DE SUELO AUTORIZADO SE INVALIDARA LA PRESENTE LICENCIA.

- SE OTORGA ÚNICAMENTE DE ACUERDO A LAS MEDIDAS, SUPERFICIES DECLARADAS EN LA SOLICITUD, POR LO QUE NO PODRÁ SER USADO COMO PRUEBA EN CUALQUIER PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CIVIL O JUDICIAL.

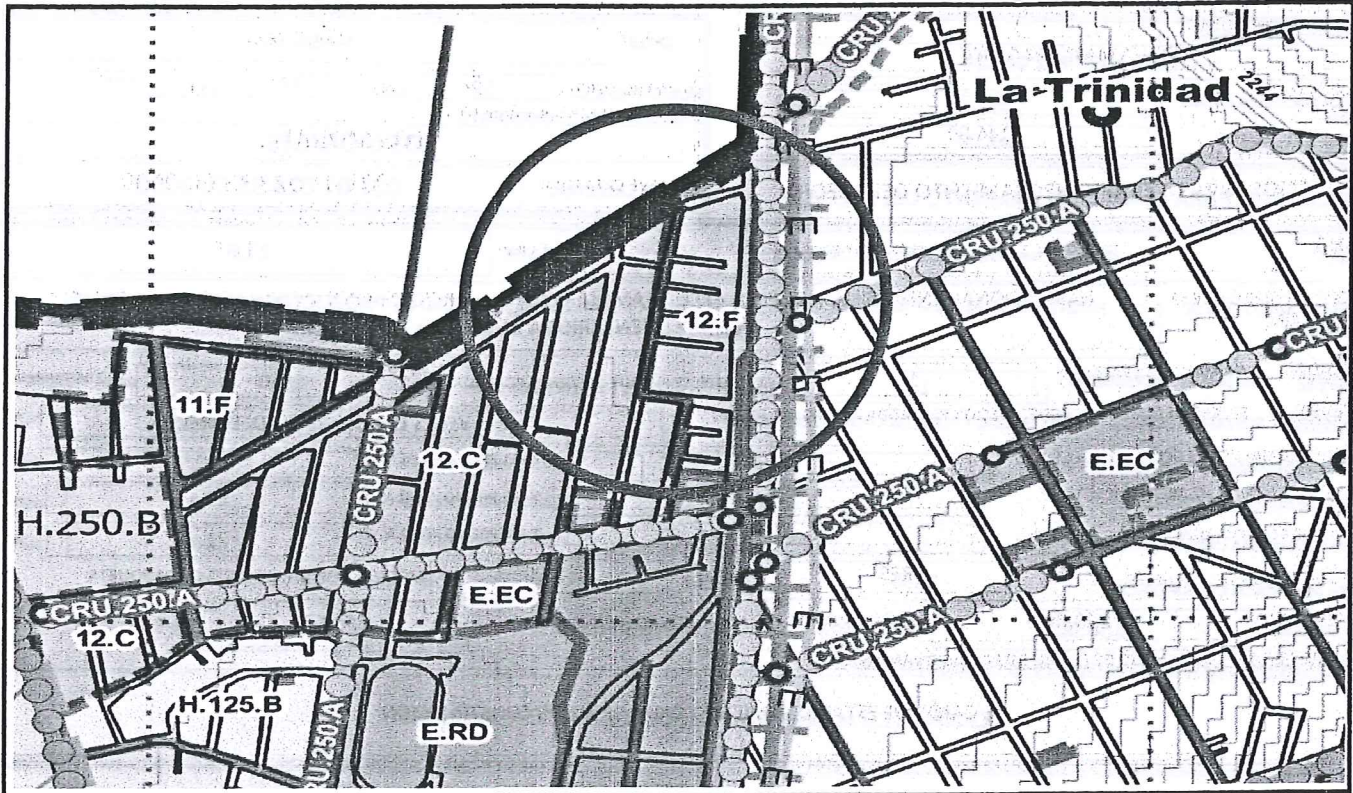
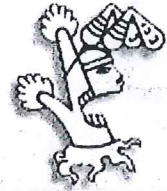
-LA PRESENTE NO AVALA SUPERFICIES CONSTRUIDAS DENTRO DEL PREDIO.

- ESTA LICENCIA DE USO DE SUELO TIENE UNA VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN

-PRESENTA LICENCIA DE USO DE SUELO NO. LUS-023-076 EXP. 2023-0199 DE FECHA 14/FEBRERO/20223

**-LA PRESENTE SE EMITE PARA EL TRÁMITE DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS POR 12.00 M2.**

AUTORIZÓ					
LIC. VÍCTOR MIGUEL SÁNCHEZ CAMPOS		DESARROLLO URBANO			
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO					
LIQUIDACION No.	AD 312363	FECHA EXPEDICIÓN	22/01/2024	VENCIMIENTO	22/01/2025



**RESTRICCIONES**

EL PREDIO CUENTA CON UNA RESTRICCIÓN DE CONSTRUCCIÓN POR VIALIDAD PRIMARIA EXISTENTE. DICHA RESTRICCIÓN SERÁ DE 10.50 M A CADA LADO A PARTIR DEL EJE DEL CAMINO DE ACUERDO AL PLANO E\_03 DE VIALIDADES Y RESTRICCIONES QUE ES PARTE INTEGRAL DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE.

**NORMAS APLICABLES A ESTA AUTORIDAD**

- ESTA LICENCIA NO PRODUCIRÁ EFECTO LEGAL ALGUNO SI SE EMPLEA EN USOS DISTINTOS A LOS EXPRESAMENTE AUTORIZADOS, SI SE ALTERA SU CONTENIDO O SE APROVECHA INDEBIDAMENTE, QUEDAN EN SU CASO, SUJETO SU TITULAR A LAS RESPONSABILIDADES LEGALES QUE PROCEDAN.
- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO PREJUZGA LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O POSESIÓN DEL SOLICITANTE.
- ESTA LICENCIA NO AUTORIZA SU TITULAR PARA REALIZAR CONSTRUCCIONES, OBRAS, GIROS O ACTIVIDADES EN CUYO CASO DEBERÁ OBTENER LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE.
- ESTA LICENCIA DEBERÁ TENERSE A LA VISTA DURANTE EL PERIODO DE CONSTRUCCIÓN, PARA EFECTO DE LAS INSPECCIONES Y VERIFICACIONES QUE EFECTÚEN LOS INSPECTORES DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- LA PRESENTE NO AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO MERCANTIL O INDUSTRIAL, TENDRÁ QUE TRAMITAR SU RESPECTIVA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.

**FUNDAMENTACIÓN LEGAL**

LA PRESENTE SE EMITE CON FUNDAMENTO EN LOS ART. 115, FRACC. I, Y V, INCISO D) Y F) DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 112, 113, 122 Y 123 Y 128 FRACC. VIII DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE MEXICO; 1, 2, 3, 31 FRACC. I, IX, XXIV, XXIV QUATÉR, 86, 87 FRACC. V, 96 SEXIES FRACC. VI, IX, 164 Y 165 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO; 1.4, 1.6, 5.5 FRACC. I, III, 5.7, 5.10 FRACC. VI, XXVI, 5.21 FRACC. I Y 5.25 DEL LIBRO QUINTO, 18.1, 18.4, 18.6 FRACC. V, VI, XI, 18.35 DEL LIBRO DECIMO OCTAVO DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO; 1, 6, 137 PARRAFO II DEL REGLAMENTO DEL LIBRO V; 1, 2, 3, 91, 92 DEL BANDO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MEXICO Y EL NOMBRAMIENTO QUE ME FUE CONFERIDO EN CUMPLIMIENTO AL PUNTO NÚMERO 5 DEL ORDEN DEL DÍA DE LA TRIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO CON NUMERO CONSECUTIVO CENTÉSIMA NOVENA DEL DÍA 19 DE JUNIO DE 2024 DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CUAUTITLÁN.