



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

DEPARTAMENTO DE LICENCIAS



LICENCIA DE USO DE SUELO No. LUS-024-484

EXPEDIENTE: 2024-1679

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

NOMBRE DEL PROPIETARIO:
 [REDACTED]

SUPERFICIE CONSTRUIDA EN CASO DE EXISTIR [REDACTED] m2

SUPERFICIE DEL TERRENO [REDACTED] m2

CALLE [REDACTED]

NUMERO OFICIAL [REDACTED] MZ. [REDACTED] LT. [REDACTED]

COLONIA O FRACCIONAMIENTO [REDACTED]

CLAVE CATASTRAL [REDACTED]

RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:

ZONA CORREDOR URBANO MIXTO DE ALTA INTENSIDAD **CLAVE** CRU-125-A

USO(S) DEL SUELO QUE SE AUTORIZA(N) HABITACIONAL UNIFAMILIAR, DUPLEX Y PLURIFAMILIAR, COMERCIO DE PRODUCTOS, SERVICIOS Y ESPECIALIZADOS Y LOS QUE INDIQUE LA TABLA DE USOS DE SUELO

DENSIDAD No. MAXIMO DE VIVIENDAS 1 EN EL LOTE; SE PERMITE 1 VIVIENDA POR CADA 125.00 m2 DE TERRENO

INTENSIDAD SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA DENTRO DEL PREDIO 6.0 VECES LA SUPERFICIE DEL PREDIO m2

SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO [REDACTED] % DEL PREDIO IGUAL A [REDACTED] m2

SUPERFICIE MINIMA DE AREA LIBRE [REDACTED] % DEL PREDIO IGUAL A [REDACTED] m2

SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION [REDACTED] % DEL PREDIO IGUAL A [REDACTED] m2

ALTURA MAXIMA DE LAS SUPERFICIES DIEZ NIVELES O 30.00 METROS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA

LOTE MINIMO 75.00 m2 DE SUPERFICIE CON UN FRENTE MINIMO DE 4.00 mts

NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

UN CAJON POR CADA 40.00 M2 DE CONSTRUCCION

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 MÉXICO 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.
- LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DEBERÁN DE ESTAR DENTRO DEL PREDIO.
- PRESENTA LICENCIA DE USO DE SUELO NO. LUS-022-080 EXP. 2023-0212 DE FECHA 17/02/2024
- PRESENTA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 01/09/2024
- LA PRESENTE SE EMITE PARA EL TRÁMITE DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS Y ESPECIALIZADOS (FARMACIA CON O SIN CONSULTORIO) POR 564.00 M2.

AUTORIZÓ

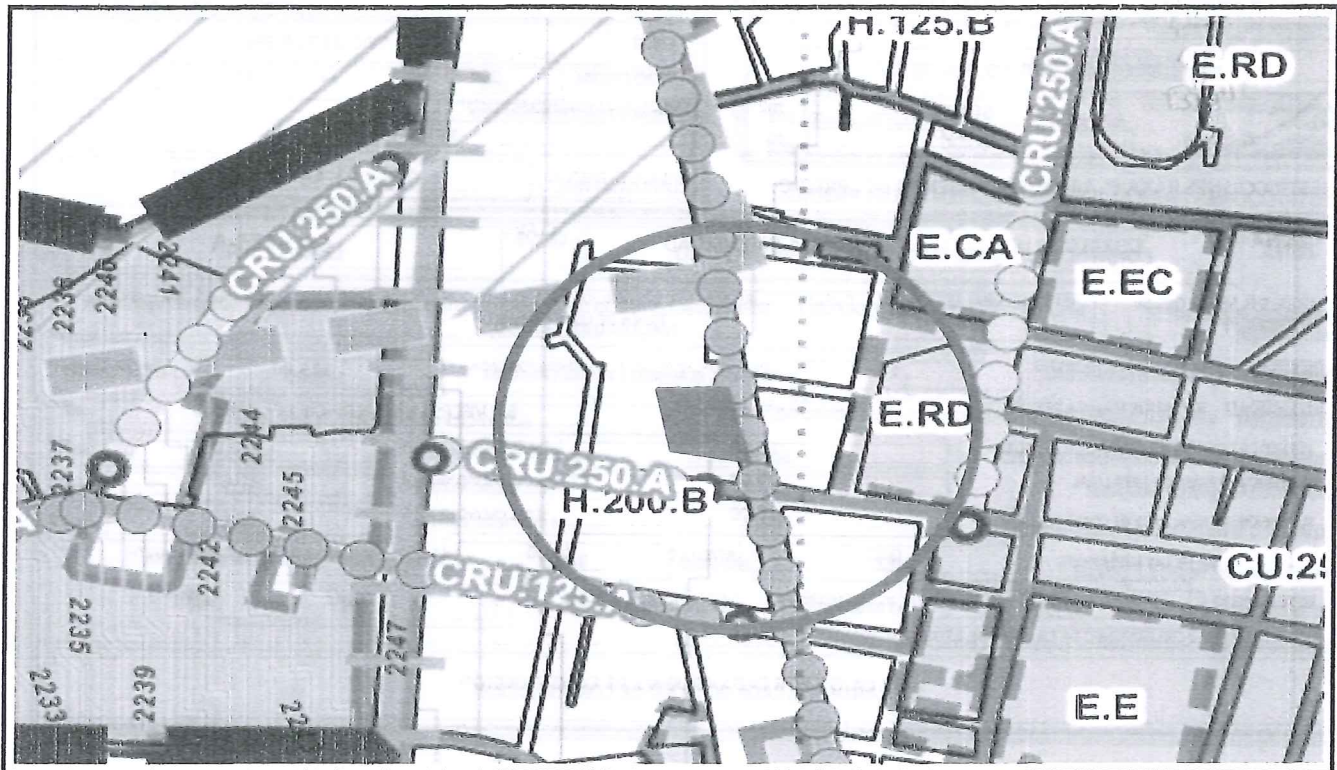
[REDACTED]

DESARROLLO URBANO

LIC. VICTOR MIGUEL SANCHEZ CAMPOS
DIRECTOR DE DE SARROLLO URBANO

LIQUIDACION No. AD 411639 FECHA EXPEDICIÓN 30/10/2024 VENCIMIENTO 30/10/2025

CROQUIS DE UBICACIÓN Y RESTRICCIONES



RESTRICCIONES

LOS PREDIOS QUE DEN FRENTE A UN CORREDOR URBANO TENDRAN EL USO COMO TAL, SIEMPRE Y CUANDO SU ACCESO SEA POR LA VIALIDAD QUE LO LIMITA EN SU ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL.

LOS PREDIOS CON FRENTE A CORREDORES URBANOS, TENDRÁN UNA RESTRICCIÓN LIBRE DE 5.50M A LO LARGO DEL TODO EL FRENTE DEL PREDIO, ESTA RESTRICCIÓN ES PARA CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, BANQUETA, ÁREA VERDE PERMEABLE, REMETIÉNDOSE A PARTIR DEL ALINEAMIENTO ESTO DE ACUERDO A LAS NOTAS COMPLEMENTARIAS DE LA TABLA DE USOS DE SUELO LA 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.

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, 5.10 FRACC. VI, VII, VIII, XXVI, 5.21 FRACC. I, 5.25, 5.55, 5.56 Y 5.57 DEL LIBRO V, DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO; 1, 3, 6, 135, 136 Y 137 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO V DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO; 1, 2, 3, 91, 92 DEL BANDO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MEXICO Y ASÍ COMO 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; EL SUSCRITO LICENCIADO VÍCTOR MIGUEL SÁNCHEZ CAMPOS Y LAS DISPOSICIONES COTENIDAS EN EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MEXICO, PUBLICADO EN LA GACETA DEL GOBIERNO DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2023.