



# DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

DEPARTAMENTO DE LICENCIAS



LICENCIA DE USO DE SUELO No. LUS-024-515  
EXPEDIENTE: 2024-1782

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]	[REDACTED]	m2
SUPERFICIE MINIMA DE AREA LIBRE	[REDACTED]	% DEL PREDIO IGUAL A	[REDACTED]	[REDACTED]	m2
SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION	[REDACTED]	% DEL PREDIO IGUAL A	[REDACTED]	[REDACTED]	m2
ALTURA MAXIMA DE LAS SUPERFICIES	DIEZ	NIVELES O	30.00	METROS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA	
LOTE MINIMO	[REDACTED] m2 DE SUPERFICIE	CON UN FRENTE MINIMO DE	[REDACTED] mts		
NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR CADA BOMBA DESPACHADORA				

### 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-024-034 EXP. 2023-1760 DE FECHA 14/12/2023 EN LA CUAL SE ASIENTA LO SIGUIENTE:  
\*PRESENTA DICTAMEN ÚNICO DE FACTIBILIDAD NO. 024 04 020 CEF 2018 DE FECHA 23/07/2018  
\*PRESENTS CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 05/02/2017  
\*PRESENTA TERMINO DE OBRA NO. 019-708 DE FECHA 18/06/2019.
- LA PRESENTE SE EMITE PARA EL TRÁMITE DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERIA) POR 204.12 M2
- PREVIO AL USO Y APROVECHAMIENTO DEBERÁ RESPETAR EL MARCO NORMATIVO QUE DISPONGA LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO, LA DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y LA COORDINACIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS; EN SU CASO DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS CORRESPONDIENTE ANTE EL GOBIERNO ESTATAL Y FEDERAL PARA SU FUNCIONAMIENTO.

AUTORIZO

LIC. VICTOR MIGUEL SANCHEZ CAMPOS  
DIRECTOR DE DE SARROLLO URBANO



LIQUIDACION No.

AD 402416

FECHA EXPEDICIÓN

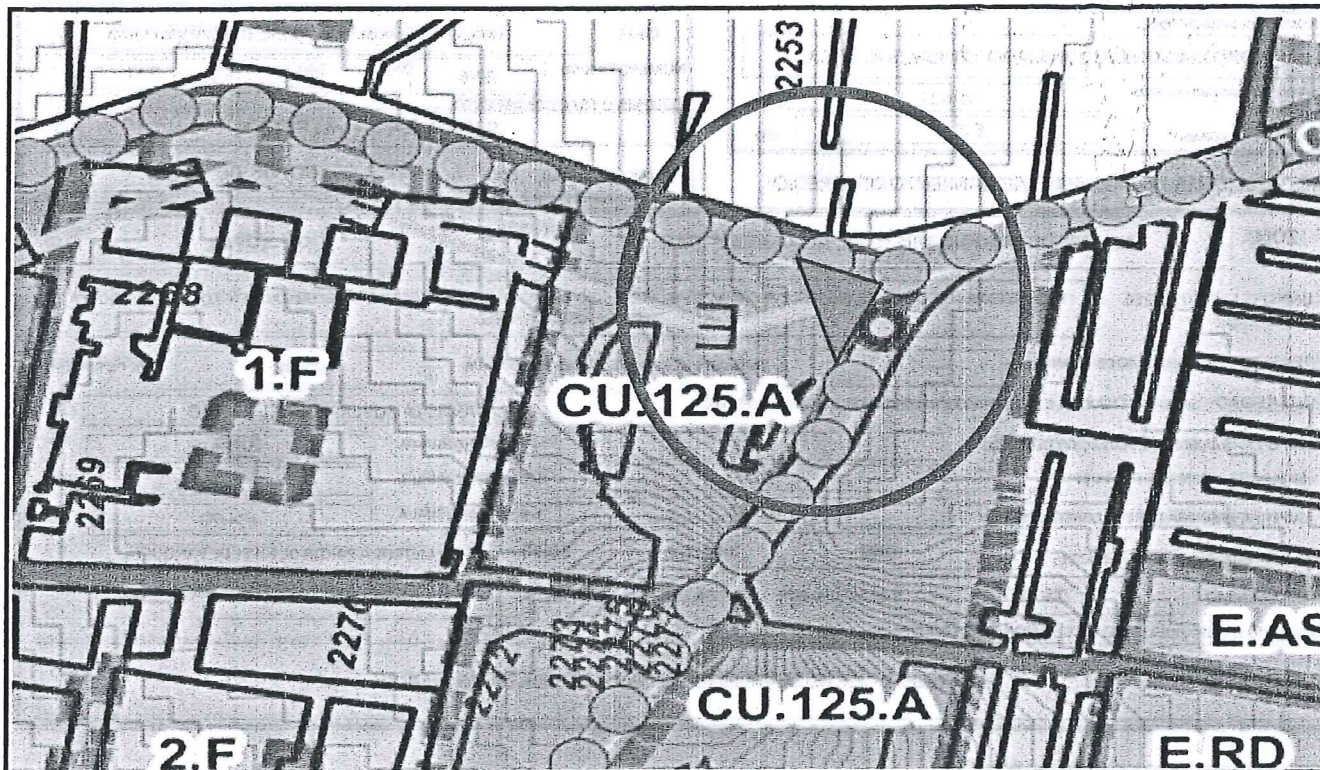
28/11/2024

VENCIMIENTO

28/11/2025



**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.

-LOS PREDIOS QUE EN ALGUNA DE SUS COLINDANCIAS SEAN SUJETOS A UNA RESTRICCIÓN DE CONSTRUCCIÓN POR LÍNEA DE CONDUCCIÓN ELÉCTRICA, DEBERÁN SOLICITAR DICTAMEN DE IDENTIFICACIÓN DE DERECHO DE VÍA Y EN SU CASO, RESTRICCIÓN DE CONSTRUCCIÓN A LA CFE.

**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 MÉXICO; 1, 3, 6, 135, 136 Y 137 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO V DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; 1, 2, 3, 91, 92 DEL BANDO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO 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 MÉXICO, PUBLICADO EN LA GACETA DEL GOBIERNO DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2023.