

H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTILÁN ESTADO DE MÉXICO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO METROPOLITANO SOSTENIBLE
DEPARTAMENTO DE LICENCIAS



SE OTORGA:
LICENCIA DE USO DE SUELO

LUS: 025-0001
N° EXPEDIENTE: 2025-0006

DATOS DEL PREDIO				CLAVE CATASTRAL	
NOMBRE DEL PROPIETARIO :					
CALLE :				NUMERO OFICIAL	LTE. MZA.
COLONIA O FRACCIONAMIENTO		SUPERFICIE DEL PREDIO		CONSTRUCCION	
				606.00	m2
DERECHOS PAGADOS :		FOLIO DE PAGO AD	DE FECHA	FECHA DE VENCIMIENTO	
\$ 1,952.00		446134	17 DE ENERO DE 2025	17 DE ENERO DE 2026	

RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:					
CLAVE	CU.250.A	ZONA	CENTRO URBANO DE MEDIA DENSIDAD		
USO DE SUELO QUE SE AUTORIZA	ESTACIONAMIENTO HORIZONTAL				
DENSIDAD :	No. MAXIMO DE VIVIENDAS	1	EN EL LOTE; SE PERMITE 1 VIVIENDA POR CADA	250	m2 DE TERRENO
INTENCIDAD :	SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA DENTRO DEL PREDIO		2.1 VECES LA SUPERFICIE DEL PREDIO		
SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO :		% DEL PREDIO IGUAL A			m2
SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION :		% DEL PREDIO IGUAL A			m2
SUPERFICIE MINIMA DE AREA VERDE :		% DEL PREDIO IGUAL A			m2
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	CINCO	NIVELES O	15.00	METROS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA.	
LOTES MINIMOS DE		m2 DE SUPERFICIE	CON UN FRENTE MINIMO DE		m2
NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	NO REQUERIDO, CON UN MAXIMO DE 80 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO				

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 CUAUTILÁN, 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 UNICAMENTE DE ACUERDO A LAS MEDIDAS, SUPERFICIES UBICADAS EN LA SOLICITUD, POR LO QUE NO PODRA 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 EXPEDICION.
- LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DEBERAN DE ESTAR DENTRO DEL PREDIO.
- PRESENTA LICENCIA DE USO DE SUELO NUMERO LUS-024-012 DE FECHA 15 DE ENERO DE 2024
- LAS MEDIDAS DE ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO DE COCHE SERÁ DE 5.00 POR 2.40 METROS. SE PODRÁ PERMITIR HASTA UN 55% DE LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA COCHES CHICOS DE 4.20 POR 2.20 METROS. PARA EL CÁLCULO DE LA SUPERFICIE DE ESTACIONAMIENTO SE TOMARÁN 23 M2 PARA VEHÍCULOS GRANDES, 19 M2 PARA VEHÍCULOS CHICOS MÁS ESTACIONAMIENTO PARA DISCAPACITADOS, INCLUYENDO LA CIRCULACIÓN.
- EN LOS ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS QUE NO SEAN DE AUTOSERVICIO, SE PERMITIRÁ QUE LOS ESPACIOS SE DISPONGAN DE MANERA QUE PARA SACAR UN VEHÍCULO SE MUEVAN UN MÁXIMO DE DOS.
- EN LOS ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS SE PODRÁ ACEPTAR EL ESTACIONAMIENTO LATERAL EN CORDÓN; EN ESTE CASO, EL ESPACIO SERÁ DE 6.00 POR 2.40 METROS PARA COCHES GRANDES Y DE 4.80 POR 2.00 PARA COCHES CHICOS, MÁS LAS ÁREAS DE CIRCULACIÓN.



LIC. LILIANA ISABEL SALINAS PAREDES
JEFA DE DEPARTAMENTO DE LICENCIAS



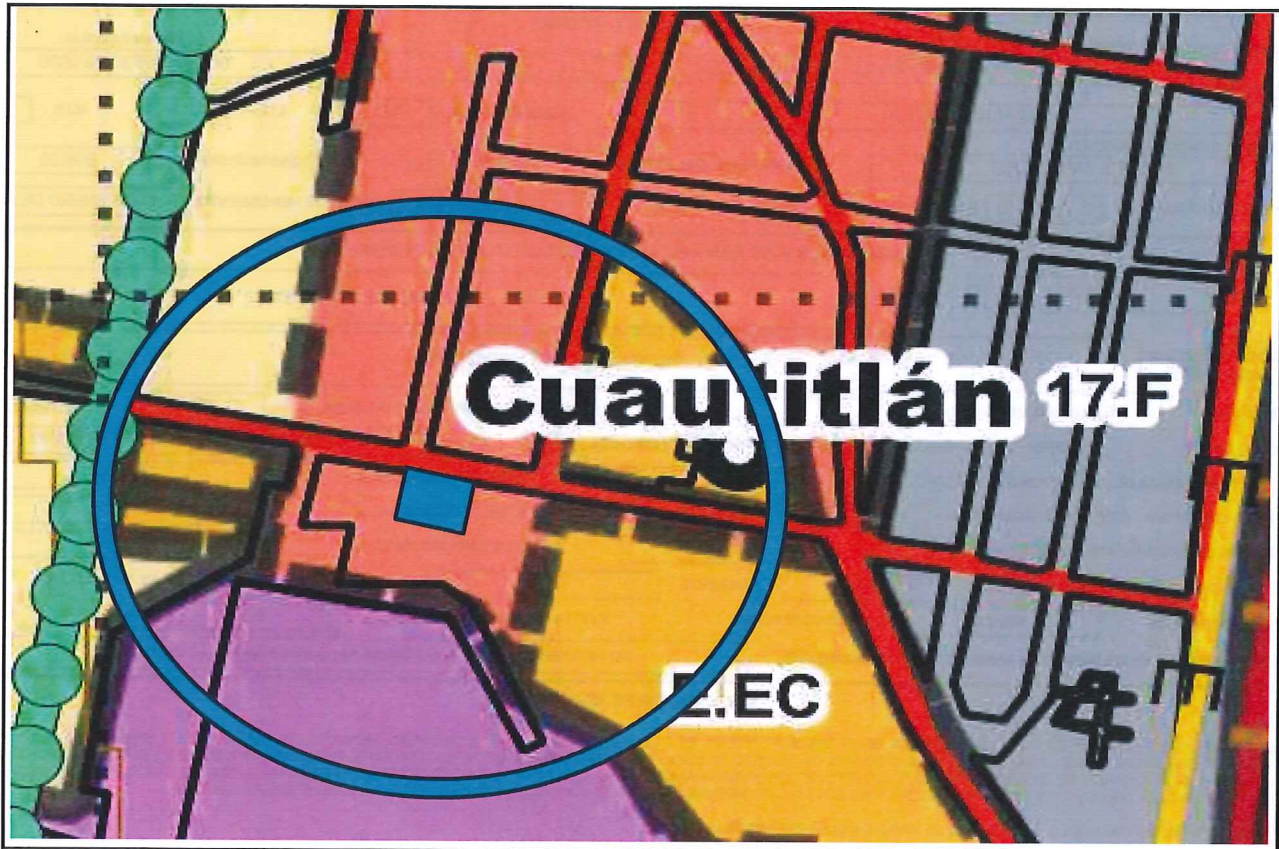
ING. FABIAN MARIANO GOMEZ ZUPPA
DIRECTOR DE DESARROLLO
METROPOLITANO SOSTENIBLE



ING. MARTIN GERARDO ROJAS CUANDON
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



CROQUIS DE UBICACIÓN Y RESTRICCIONES



RESTRICCIONES

EL TERRENO NO TIENE RESTRICCIÓN, CONFORME AL PLANO E-03 DE RESTRICCIONES Y VIALIDADES, LOS CUALES SON 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 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 112, 113, 122 Y 123 Y 128 FRACC. VIII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE MÉXICO; 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 ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO; 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 CÓDIGO 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 NÚMERO 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.