

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



SE OTORGA:
LICENCIA DE USO DE SUELO

LUS: 025-0032
 EXPEDIENTE: 2025-0086

DATOS DEL PREDIO

NOMBRE DEL PROPIETARIO: [REDACTED] CLAVE CATASTRAL: [REDACTED]
 CALLE: [REDACTED] NUMERO OFICIAL: [REDACTED] LTE: [REDACTED] MZA: [REDACTED]
 COLONIA O FRACCIONAMIENTO: [REDACTED] SUPERFICIE DEL PREDIO: [REDACTED] m2 CONSTRUCCION: [REDACTED] m2
 DERECHOS PAGADOS: \$ 1,131.40 FOLIO DE PAGO AD 473383 DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2025 FECHA DE VENCIMIENTO 13 DE FEBRERO DE 2026

RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:

CLAVE H-250-B ZONA HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON COMERCIO BÁSICO Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
 USO DE SUELO QUE SE AUTORIZA HABITACIONAL UNIFAMILIAR
 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: 70.00 % DEL PREDIO IGUAL A 140.00 m2
 SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION: 15.00 % DEL PREDIO IGUAL A 30.00 m2
 SUPERFICIE MINIMA DE AREA VERDE: 15.00 % DEL PREDIO IGUAL A 30.00 m2
 ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION TRES NIVELES O 9.00 METROS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA.
 LOTES MINIMOS DE 150.00 m2 DE SUPERFICIE CON UN FRENTE MINIMO DE 6.00 m2
 NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO 1 CAJON

DISPOSICIONES NORMATIVAS

- ESTA LICENCIA SE EXPIDE EN BASE AL PLANO DE USOS DEL SUELO (E-02), 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.
- SE OTORGA ÚNICAMENTE DE ACUERDO A LAS MEDIDAS Y SUPERFICIES INDICADAS EN LA SENTENCIA DEFINITIVA EXPEDIENTE No. 555/2022 RELATIVO AL JUICIO SUMARIO DE USUCAPIO DE FECHA 8 DE AGOSTO DE 2022, POR LO QUE NO PODRÁ SER USADO COMO PRUEBA EN CUALQUIER PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CIVIL O JUDICIAL.
- LA PRESENTE SOLO AVALA EL USO DE SUELO HABITACIONAL CLAVE H-100-B, DE CAMBIAR EL USO DE SUELO AUTORIZADO SE INVALIDARÁ LA PRESENTE LICENCIA.
- 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.

LIC. LILIANA ISABEL SALINAS PAREDES
 JEFA DE DEPARTAMENTO DE LICENCIAS

ING. FABIAN MARIANO GOMEZ ZUPPA
 DIRECTOR DE DESARROLLO
 METROPOLITANO SOSTENIBLE

ING. MARTIN GEBARDO ROJAS CUANDON
 SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

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 QUATER, 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, VII, VIII, XXVI, 5,21 FRACC. I, 5,25, 5,55, 5,56 Y 5,57 DEL LIBRO V, DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO; 1, 3, 6, 135, 136 Y 137 DEL REGLAMENTO DEL BANDO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTTLAN, ESTADO DE MEXICO; 1, 2, 3, 4, 17, FRACCION V,67, 68 FRACCION I INCISO D), 74, 76 MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTTLAN, ESTADO DE MEXICO; ASI COMO EL NOMBRAMIENTO QUE ME FUE CONFERIDO EN CUMPLIMIENTO AL ORDEN DEL DIA DE LA PRIMERA SESION ORDINARIA DE CABILDO DEL REGIMEN RESOLUTIVO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CUAUTTLAN, ESTADO DE MEXICO PARA EL PERIODO 2025-2027 DE FECHA PRIMERO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

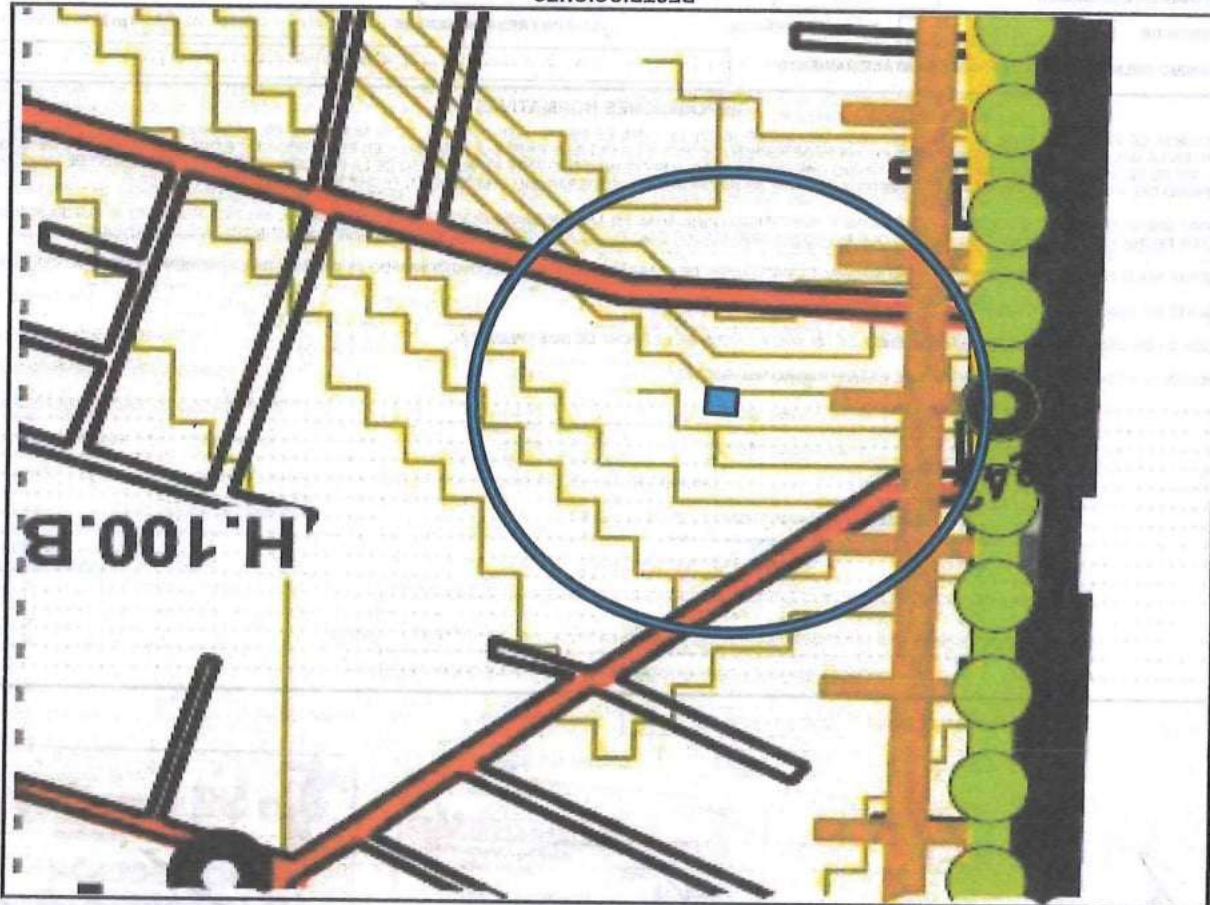
FUNDAMENTACION LEGAL

-ESTA LICENCIA NO PRODUCIRA 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 AUTORIZACION NO PREJUDICA LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O POSESION DEL SOLICITANTE.
 -ESTA LICENCIA NO AUTORIZA SU TITULAR PARA REALIZAR CONSTRUCCIONES, OBRAS, GIROS O ACTIVIDADES EN CUYO CASO DEBERA OBTENER LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION CORRESPONDIENTE.
 -ESTA LICENCIA DEBERA TENERSE A LA VISTA DURANTE EL PERIODO DE CONSTRUCCION, PARA EFECTO DE LAS INSPECCIONES Y VERIFICACIONES QUE EFECTUEN LOS INSPECTORES DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO.
 - LA PRESENTE NO AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO MERCANTIL O INDUSTRIAL, TENDRA QUE TRAMITAR SU RESPECTIVA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.

NORMAS APLICABLES A ESTA AUTORIDAD

- EL TERRENO NO CUENTA CON RESTRICCON, CONFORME AL PLANO DE VIALIDADES Y RESTRICCIONES CLAVE E-03, EL CUAL ES PARTE INTEGRAL DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUTTLAN, PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO No. 35 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2023.

RESTRICCIONES



CROQUIS DE UBICACION Y RESTRICCIONES



Cuauttlán
 Gobierno Municipal
 2025-2027

