

H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLÁN ESTADO DE MÉXICO
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO METROPOLITANO SOSTENIBLE
 SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 DEPARTAMENTO DE LICENCIAS



SE OTORGA:
 LICENCIA DE USO DE SUELO

DATOS DEL PREDIO

NOMBRE DEL PROPIETARIO : [REDACTED]

CALLE : [REDACTED] VIV. [REDACTED] NUMERO OFICIAL [REDACTED]

COLONIA O FRACCIONAMIENTO [REDACTED] SUPERFICIE DEL PREDIO [REDACTED] m²

DERECHOS PAGADOS : \$ 3,959.90 FOLIO DE PAGO AD 507733 DE FECHA 06 DE MAYO DE 2025

RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:

CLAVE H-250-B ZONA HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON COMERCIO BÁSICO Y SERVICIOS PRODUCTIVAS

USO DE SUELO QUE SE AUTORIZA EDUCACIÓN ELEMENTAL, BÁSICA, MEDIA BÁSICA Y MEDIA SUPERIOR

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

INTENCIDAD : SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA DENTRO DEL PREDIO 2.1 VECES

SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO : 70.00 % DEL PREDIO IGUAL A

SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION : 15.00 % DEL PREDIO IGUAL A

SUPERFICIE MINIMA DE AREA VERDE : 15.00 % DEL PREDIO IGUAL A

ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION TRES NIVELES O 9.00 METROS A PARTIR DEL NIVEL DE CALLE

LOTES MINIMOS DE 150.00 m² DE SUPERFICIE CON UN FRENTE MINIMO DE [REDACTED]

NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO -- EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA, EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR 4 CAJONES POR LOTE

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 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 GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO TOMO CCXVI NO. 109 DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2023, MISMO QUE QUEDO DEBIDAMENTE INSCRITO ANTE EL INSTITUTO DE REGISTRO PÚBLICO DEL ESTADO DE MÉXICO EL DÍA 01 DE FEBRERO DEL AÑO 2024, ASÍ COMO ANTE EL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN DEL DESARROLLO URBANO EN EL AÑO 2024.

- SE OTORGA ÚNICAMENTE DE ACUERDO A LAS MEDIDAS Y SUPERFICIES INDICADAS EN LA SENTENCIA DEFINITIVA DEL JUICIO DE USUFRUCTO DE FECHA DEL 11 DE OCTUBRE DE 2013, POR LO QUE NO PODRÁ SER USADO COMO PRUEBA EN CUALQUIER PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

- LA PRESENTE SOLO AVALA EL USO DE SUELO POR EDUCACIÓN ELEMENTAL, BÁSICA, MEDIA BÁSICA Y MEDIA SUPERIOR EN 1.21 AUTORIZADO SE INVALIDARA 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 EXPEDICIÓN.

- LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DEBERAN DE ESTAR DENTRO DEL PREDIO.

- LA PRESENTE SE EMITE PARA LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.

- PRESENTA LA LICENCIA DE USO DE SUELO No. LUS-023-093 CON EXPEDIENTE 2022-087, 2023-0351, EXPEDIDA POR EL ENTONCES DIRECTOR VICTOR MANUEL SANCHEZ CAMPOS.

- LA PRESENTE SE EMITE EN RAZÓN A LO ESTABLECIDO AL ARTÍCULO 5 SEGUNDO PARRAFO DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUTITLÁN POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO ASÍ COMO LA FRACCIÓN XII INCISO F) DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUTITLÁN POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL ES PARTE INTEGRAL DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUTITLÁN, PERO QUE HAN SIDO AUTORIZADOS POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO METROPOLITANO SOSTENIBLE, EN LOS INMUEBLES DEDICADOS A USOS NO PERMITIDOS POR ESTE PLAN PARA LA CLAVE DE USO DE SUELO QUE LE CORRESPONDE; ESTE USO SE OTORGA COMO EXCEPCIÓN Y SU LICENCIA DE USO DE SUELO TIENE QUE RENOVARSE ANUALMENTE SIN CAUSAR MOLESTIAS A LA COMUNIDAD DONDE SE ENCUENTRE EL PREDIO. ADEMÁS, LES QUEDA PROHIBIDA TODA AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN (EN CUYO CASO DEBERÁ INGRESAR LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA A ESTA DIRECCIÓN, PARA PODER EVALUAR LA FACTIBILIDAD DE PODER EMITIR EL PERMISO CORRESPONDIENTE), ASÍ COMO LA FUSIÓN DEL PREDIO CON LOTES VECINOS. APERCIBIÉNDOLE DEL RIESGO DE IRREGULARIDAD EN EL CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN ESTE DOCUMENTO, EL MISMO QUEDARÁ SIN EFECTOS DANDO LUGAR A LO ESTIPULADO EN LOS ARTÍCULOS 5.63, 18.72 Y 18.76 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO Y LOS REGLAMENTOS, DECRETOS, ACUERDOS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS, QUE LE RESULTEN APLICABLES.



LIC. LILIANA ISABEL SALINAS PAREDES JEFA DE DEPARTAMENTO DE LICENCIAS
 ING. FABIAN MARIANO GOMEZ ZUPPA DIRECTOR DE DESARROLLO METROPOLITANO SOSTENIBLE
 ING. MARTIN SUBDIRECCION