

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



SE OTORGA:
 LICENCIA DE USO DE SUELO

LUS: 025-0257
 EXPEDIENTE: 2025-0966

DATOS DEL PREDIO

NOMBRE DEL PROPIETARIO: [REDACTED] CLAVE CATASTRAL: [REDACTED]

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

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

DERECHOS PAGADOS: \$ 3,959.90 FOLIO DE PAGO AD 527191 DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2025 FECHA DE VENCIMIENTO 20 DE JUNIO DE 2026

RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:

CLAVE [I-P-N] ZONA [INDUSTRIA PEQUEÑA NO CONTAMINANTE]

USO DE SUELO QUE SE AUTORIZA [BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEDOS Y NO PERECEDEROS]

DENSIDAD: No. MAXIMO DE VIVIENDAS 0 EN EL LOTE; SE PERMITE 1 VIVIENDA POR CADA 0 m² DE TERRENO

INTENCIDAD: SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA DENTRO DEL PREDIO 4.2 VECES LA SUPERFICIE DEL TERRENO

SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO: 70.00 % DEL PREDIO IGUAL A 21,000.00 m²

SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION: 15.00 % DEL PREDIO IGUAL A 4,500.00 m²

SUPERFICIE MINIMA DE AREA VERDE: 15.00 % DEL PREDIO IGUAL A 4,500.00 m²

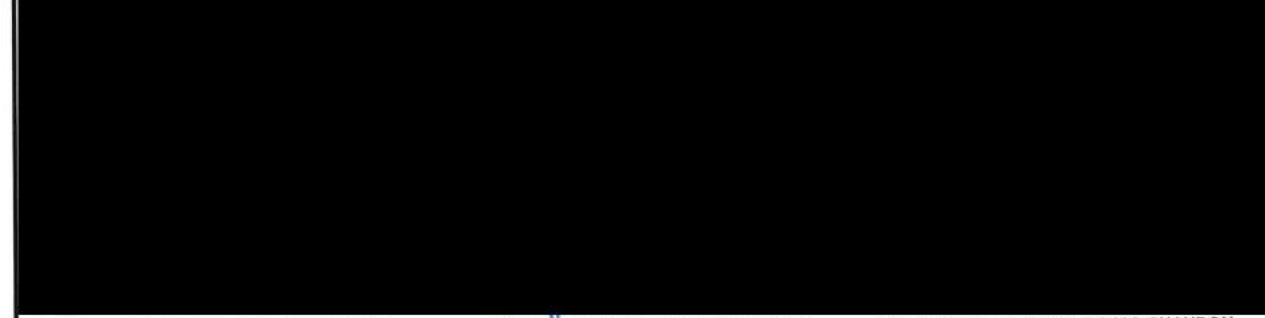
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION SEIS NIVELES O 30.00 METROS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA.

LOTES MINIMOS DE 250.00 m² DE SUPERFICIE CON UN FRENTE MINIMO DE 10.00 m

NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO 80 CAJONES / UNO POR CADA 500.00 m² DE AREA UTIL Y UNO POR CADA 120.00 m² DE OFINAS

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 FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO EL DIA 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 UNICAMENTE DE ACUERDO A LAS MEDIDAS Y SUPERFICIES INDICADAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA ESCRITURA No. 30,622 VOLUMEN No. 952 FOLIO 65 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2016, POR LO QUE NO PODRA SER USADO COMO PRUEBA EN CUALQUIER PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CIVIL O JUDICIAL.
- LA PRESENTE SOLO AVALA EL USO DE SUELO POR BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEDOS Y NO PERECEDEROS EN 19,173.20 m² CONFORME DICTAMEN UNICO, DE CAMBIAR EL USO DE SUELO 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 EXPEDICION.
- LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DEBERAN DE ESTAR DENTRO DEL PREDIO.
- LA PRESENTE SE EMITE PARA LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO
- PRESENTA ANTECEDENTE DE LICENCIA DE USO DE SUELO No. LUS-022-62 EXPEDIENTE 2022-338 DE FECHA 14 DE MARZO DE 2023.
- PRESENTA ANTECEDENTE DE LICENCIA DE USO DE SUELO No. LUS-022-63 EXPEDIENTE 2022-339 DE FECHA 14 DE MARZO DE 2023.
- PRESENTA ANTECEDENTE DE LICENCIA DE USO DE SUELO No. LUS-022-61 EXPEDIENTE 2022-337 DE FECHA 14 DE MARZO DE 2023.
- PRESENTA DICTAMEN UNICO DE FACTIBILIDAD No. 024-15-03755-COFAEM-2020 FOLIO 03755 DE FECHA 02 DE OCTUBRE DE 2020.
- LA PRESENTE SE EMITE EN RAZÓN A LO ESTABLECIDO AL ARTÍCULO 5 SEGUNDO PARRAFO DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO ASÍ COMO LA FRACCIÓN XII INCISO F) DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUTILÁN POR DERECHOS ADQUIRIDOS QUE ES AQUEL APROVECHAMIENTO DEL SUELO DIFERENTE A LOS PERMITIDOS EN EL PRESENTE PLAN, PERO QUE HAN SIDO AUTORIZADOS CON ANTERIORIDAD POR LA AUTORIDAD COMPETENTE POR MEDIO DE LA APROBACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, CONJUNTO O CONDOMINIO; Y PODRA CONTINUAR FUNCIONANDO LAS ACTIVIDADES ESTABLECIDAS EN LA PRESENTE, EN LOS INMUEBLES DEDICADOS A USOS NO PERMITIDOS POR ESTE PLAN PARA LA CLAVE DE USO DE SUELO QUE LE CORRESPONDE, SIEMPRE QUE CUENTE CON AUTORIZACIÓN; ESTE USO SE OTORGA COMO EXCEPCIÓN Y SU LICENCIA DE USO DE SUELO TIENE QUE RENOVARSE ANUALMENTE AL DEMOSTRARSE QUE NO CAUSA MOLESTIAS A LA COMUNIDAD DONDE SE ENCUENTRE EL PREDIO, ADEMÁS, LES QUEDA PROHIBIDA TODA AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ACTUALES (EN CUYO CASO DEBERÁ INGRESAR LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA A ESTA DIRECCIÓN, PARA PODER EVALUAR LA FACTIBILIDAD DE SU PROYECTO Y, SI ESTE FUERA VIABLE, PODER EMITIR EL PERMISO CORRESPONDIENTE), ASÍ COMO LA FUSIÓN DEL PREDIO CON LOTES VECINOS, APERCIBIÉNDOLE DE QUE, EN CASO DE DETECTAR ALGUNA IRREGULARIDAD EN EL CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN ESTE DOCUMENTO, EL MISMO QUEDARA SIN EFECTOS DANDO LUGAR A UNA SANCIÓN ADMINISTRATIVA DE ACUERDO A LO ESTIPUDADO EN LOS ARTÍCULOS 5.63, 18.72 Y 18.76 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO Y LO IMPUESTO EN LAS DEMÁS LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS, ACUERDOS Y DISPOSICIONES



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