



SE OTORGA:
LICENCIA DE USO DE SUELO

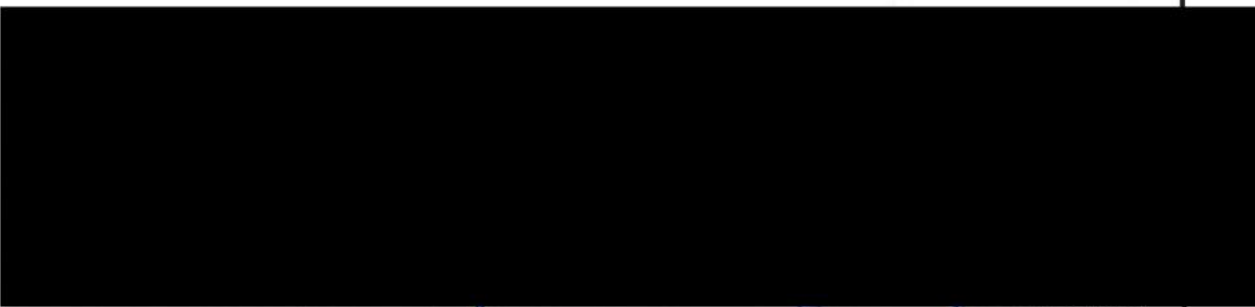
LUS: 025-0367
EXPEDIENTE: 2025-0987

DATOS DEL PREDIO	
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	CLAVE CATASTRAL
CALLE:	
VIV.:	NUMERO OFICIAL
COLONIA O FRACCIONAMIENTO	LTE. MZA.
SUPERFICIE DEL PREDIO	CONSTRUCCION
DERECHOS PAGADOS: \$ 3,959.90	FOLIO DE PAGO AD 506528
DE FECHA 21 DE MAYO DE 2025	FECHA DE VENCIMIENTO 21 DE MAYO DE 2026

RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:	
CLAVE H-200-B	ZONA HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD CON COMERCIO BÁSICO Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS
USO DE SUELO QUE SE AUTORIZA	FARMACIA CON CONSULTORIO MÉDICO
DENSIDAD: No. MAXIMO DE VIVIENDAS 1	EN EL LOTE; SE PERMITE 1 VIVIENDA POR CADA 200 m² DE TERRENO
INTENCIDAD: SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA DENTRO DEL PREDIO	2.6 VECES LA SUPERFICIE DEL TERRENO
SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO: 70.00	% DEL PREDIO IGUAL A 58.98 m²
SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION: 15.00	% DEL PREDIO IGUAL A 12.64 m²
SUPERFICIE MINIMA DE AREA VERDE: 15.00	% DEL PREDIO IGUAL A 12.64 m²
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION CUATRO NIVELES O 12.00	METROS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA.
LOTES MINIMOS DE 120.00 m² DE SUPERFICIE	CON UN FRENTE MINIMO DE 5.00 m
NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	1 CAJON / UNO POR CADA 50.00 m² DE CONSTRUCCION

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 EL CONTRATO DE RENOVACIÓN DE ARRENDAMIENTO CON FECHA DEL 16 DE MARZO DE 2014, POR LO QUE NO PODRÁ SER USADO COMO PRUEBA EN CUALQUIER PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CIVIL O JUDICIAL.
- LA PRESENTE SOLO AVALA EL USO DE SUELO POR FARMACIA CON CONSULTORIO MÉDICO EN 84.26 m², 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 EXPEDICIÓN.
- LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DEBERÁN DE ESTAR DENTRO DEL PREDIO.
- LA PRESENTE SE EMITE PARA LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.
- PRESENTA ANTECEDENTE DE LICENCIA DE USO DE SUELO No. LUS/291/11 DE FOLIO No. 0938 DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2011, EXPEDIDA POR LA ENTONCES DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, LA LIC. LUZ MARINA TORRES LICEAGA.
- 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 PODRÁ 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 QUEDARÁ SIN EFECTOS DANDO LUGAR A UNA SANCIÓN ADMINISTRATIVA DE ACUERDO A LO ESTIPULADO 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 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 GERARDO ROJAS CUANDON
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO