

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



SE OTORGA:
 LICENCIA DE USO DE SUELO

LUS: 025-0435
 EXPEDIENTE: 2025-1001

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]

DERECHOS PAGADOS: \$ 3,959.90 FOLIO DE PAGO AD 532581 DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2025 FECHA DE VENCIMIENTO 30 DE ABRIL DE 2026

RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:

CLAVE C.P.S.B. ZONA --- COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS ---

USO DE SUELO QUE SE AUTORIZA: MINISUPER EXPRES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DE HASTA 12 GRADOS EN BOTELLA CERRADA

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 2.25 VECES LA SUPERFICIE DEL TERRENO

- EL PREDIO CUENTA CON RESTRICCION LIBRE DE CONSTRUCCION 80.00 % DEL PREDIO IGUAL A 1,600.00 m²

SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION: 10.00 % DEL PREDIO IGUAL A 200.00 m²

SUPERFICIE MINIMA DE AREA VERDE: 10.00 % DEL PREDIO IGUAL A 200.00 m²

ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION TRES NIVELES O 9.00 METROS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA.

LOTES MINIMOS DE 60.00 m² DE SUPERFICIE CON UN FRENTE MINIMO DE 6.00 m

NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: 7 CAJONES / UN CAJON 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 MEXICO 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.

- LA PRESENTE SOLO AVALA EL USO DE SUELO PARA MINISUPER EXPRES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DE HASTA 12 GRADOS EN BOTELLA CERRADA EN 342.00 m², 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.



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