

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: 02
 EXPEDIENTE: 20

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 532667 DE FECHA 07 DE AGOSTO DE 2025 FECHA DE VENCIMIENTO 07 DE AGOSTO

RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:

CLAVE H-100-B ZONA HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD CON COMERCIO BÁSICO Y SERVICIOS BÁSICOS Y ESPECIALIZADOS
 USO DE SUELO QUE SE AUTORIZA HABITACIONAL
 DENSIDAD: No. MAXIMO DE VIVIENDAS 1 EN EL LOTE; SE PERMITE 1 VIVIENDA POR CADA 100 m² DE TERRENO
 INTENCIDAD: SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA DENTRO DEL PREDIO 2.8 VECES LA SUPERFICIE DEL TERRENO
 SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO: 70.00 % DEL PREDIO IGUAL A 105.70
 SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION: 15.00 % DEL PREDIO IGUAL A 22.65
 SUPERFICIE MINIMA DE AREA VERDE: 15.00 % DEL PREDIO IGUAL A 22.65
 ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION CUATRO NIVELES O 12.00 METROS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA
 LOTES MINIMOS DE 100.00 m² DE SUPERFICIE CON UN FRENTE MINIMO DE 4.00 m²
 NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO 2 CAJONES / UNO POR CADA 100.00 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 MÉXICO 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 ESCRITURA No. CIENTO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO, DE VOLUMEN No. MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO DE FECHA 11 DE SEPTIEMBRE DE 1992, POR LO QUE NO PODRÁ SER USADO COMO PRUEBA EN CUALQUIER PROCESO ADMINISTRATIVO CIVIL O JUDICIAL.
- LA PRESENTE SOLO AVALA EL USO DE SUELO PARA HABITACIONAL EN 156.55 m² DE ACUERDO A PLANOS, DE CAMBIAR EL USO DE SUELO AUTORIZADO SE INVÁLIDA 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.
- LA PRESENTE SE EMITE EN RAZÓN A LO ESTABLECIDO AL ARTÍCULO 5 SEGUNDO PÁRRAFO 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 SE 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 CUANDO SE AUTORIZACIÓN; ESTE USO SE OTORGA COMO EXCEPCIÓN Y SU LICENCIA DE USO DE SUELO TIENE QUE RENOVARSE ANUALMENTE AL DEMOSTRARSE QUE NO HAY MOLESTIAS A LA COMUNIDAD DONDE SE ENCUENTRE EL PREDIO. ADEMÁS, LES QUEDA PROHIBIDA TODA AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, (EN CUYO CASO DEBERÁ INGRESAR LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA A ESTA DIRECCIÓN, PARA PODER EVALUAR LA FACTIBILIDAD DE SU PROYECTO Y, SI ESTE FUERE EL CASO, PODER EMITIR EL PERMISO CORRESPONDIENTE), ASÍ COMO LA FUSIÓN DEL PREDIO CON LOTES VECINOS, APERCIBIÉNDOLE DE QUE, EN CASO DE DETECTARSE 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 DISPOSICIONES, 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 CUAUTILÁN
 SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO