

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: 025-0346  
 EXPEDIENTE: 2025-0383

DATOS DEL PREDIO					
NOMBRE DEL PROPIETARIO:			CLAVE CATASTRAL		
CALLE:					
COLONIA O FRACCIONAMIENTO		VIV.	NUMERO OFICIAL	LTE.	MZA.
SUPERFICIE DEL PREDIO		CONSTRUCCION		m2	
DERECHOS PAGADOS:	\$ 3,959.90	FOLIO DE PAGO AD	4830000	DE FECHA	25 DE MARZO DE 2025
			FECHA DE VENCIMIENTO	25 DE MARZO DE 2026	

RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:					
CLAVE	CU-250-A	ZONA	--- CENTRO URBANO DE MEDIA DENSIDAD ---		
USO DE SUELO QUE SE AUTORIZA	----- EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA -----				
DENSIDAD:	No. MAXIMO DE VIVIENDAS	1	EN EL LOTE; SE PERMITE 1 VIVIENDA POR CADA	250	m² DE TERRENO
INTENCIDAD:	SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA DENTRO DEL PREDIO		3.6 VECES LA SUPERFICIE DEL TERRENO		
SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO:	80.00	% DEL PREDIO IGUAL A	1,279.54	m²	
SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION:	10.00	% DEL PREDIO IGUAL A	159.94	m²	
SUPERFICIE MINIMA DE AREA VERDE:	10.00	% DEL PREDIO IGUAL A	159.94	m²	
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	CINCO	NIVELES O	15.00	METROS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA.	
LOTES MINIMOS DE	150.00	m² DE SUPERFICIE	CON UN FRENTE MINIMO DE	6.00	ml
NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	----- 16 CAJONES / UN CAJON POR CADA 100 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 FUNCION 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 EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA EN 1,599.42 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.

- PRESENTA ANTECEDENTE DE LICENCIA DE USO DE SUELO No. LUS-283/2007 DE FOLIO No. 001031 DE FECHA DEL 10 DE JULIO DE 2007, EXPEDIDA POR EL ENTONCES DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA EL ING. ARQ. JOSÉ ROA MARTÍNEZ

- 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 FRACCION XIII 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 ESTIPULADO EN LOS ARTÍCULOS 563, 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
--	---	---