

H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLÁN ESTADO DE MÉXICO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO METROPOLITANO SOSTENIBLE
DEPARTAMENTO DE LICENCIAS



SE OTORGA:
LICENCIA DE USO DE SUELO

LUS: 025-0059
EXPEDIENTE: 2025-0437

DATOS DEL PREDIO

| | | | |
|-------------------------------|-------------------------|------------------------------|--|
| NOMBRE DEL PROPIETARIO: | | CLAVE CATASTRAL | |
| CALLE: | | NUMERO OFICIAL | LTE. MZA. |
| COLONIA | SUPERFICIE DEL PREDIO | CONSTRUCCION | |
| DERECHOS PAGADOS: \$ 3,959.90 | FOLIO DE PAGO AD 497556 | DE FECHA 06 DE MARZO DE 2025 | FECHA DE VENCIMIENTO 06 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 | FERRETERIA Y TLPALERIA | | |
| 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 VECES LA SUPERFICIE DEL TERRENO | | |
| SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO: | 80.00 | % DEL PREDIO IGUAL A | 114.40 m2 |
| SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION: | 10.00 | % DEL PREDIO IGUAL A | 14.30 m2 |
| SUPERFICIE MINIMA DE AREA VERDE: | 10.00 | % DEL PREDIO IGUAL A | 14.30 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 m2 |
| NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO | 2 CAJONES | | |

DISPOSICIONES NORMATIVAS

- ESTA LICENCIA SE EXPIDE EN BASE AL PLANO DE USOS DEL SUELO (E-2), EL CUAL ES PARTE INTEGRAL DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUTITLÁN, 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 UNICAMENTE DE ACUERDO A LAS MEDIDAS Y SUPERFICIES INDICADAS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 1 DE AGOSTO DE 2024 Y EL COMPROBANTE DE PAGO DE PREDIAL FOLIO No.L AD476188 DE FECHA 6 DE FEBRERO DE 2025, POR LO QUE NO PODRA SER USADO COMO PRUEBA EN CUALQUIER PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CIVIL O JUDICIAL.
- LA PRESENTE SOLO AVALA EL USO DE SUELO DE COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS PARA FERRETERIA Y TLPALERIA, CON CLAVE CU-250-A , 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 DE FERRETERIA Y TLPALERIA POR 126.00 m2 DE CONSTRUCCION COMERCIAL.

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