

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: 025-0326  
 EXPEDIENTE: 2025-0932

**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] m<sup>2</sup> CONSTRUCCION [REDACTED] m<sup>2</sup>  
 DERECHOS PAGADOS : \$ 3,959.90 FOLIO DE PAGO AD 531306 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2025 FECHA DE VENCIMIENTO 27 DE JUNIO DE 2026

**RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:**

CLAVE H-125-A ZONA HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD SIN COMERCIO  
 USO DE SUELO QUE SE AUTORIZA ----- HABITACIONAL -----  
 DENSIDAD : No. MAXIMO DE VIVIENDAS 1 EN EL LOTE; SE PERMITE 1 VIVIENDA POR CADA 125 m2 DE TERRENO  
 INTENCIDAD : SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA DENTRO DEL PREDIO 2.25 VECES LA SUPERFICIE DEL TERRENO  
 SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO : 75.00 % DEL PREDIO IGUAL A 108.80 m2  
 SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION : 12.50 % DEL PREDIO IGUAL A 18.13 m2  
 SUPERFICIE MINIMA DE AREA VERDE : 12.50 % DEL PREDIO IGUAL A 18.13 m2  
 ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION TRES NIVELES O 9.00 METROS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA.  
 LOTES MINIMOS DE 75.00 m2 DE SUPERFICIE CON UN FRENTE MINIMO DE 5.00 m<sup>2</sup>  
 NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO --- 1 CAJONES / UN CAJON POR CADA 50 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 COMPRA VENTA DE FECHA 20 DE NOVIEMBRE DE 2015, POR LO QUE NO PODRÁ SER USADO COMO PRUEBA EN CUALQUIER PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CIVIL O JUDICIAL.

- LA PRESENTE SOLO AVALA EL USO DE SUELO HABITACIONAL, 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.

.....

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