H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLÁN ESTADO DE MÉXICO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO METROPOLITANO SOSTENIBLE
SUBDIRECCION DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE LICENCIAS

Cuautitlán
Gobierno Humanista
2025-2027

SE OTORGA:
LICENCIA DE USO DE SUELO

LUS: 025-0541
EXPEDIENTE: 2025-1430

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] m²

DERECHOS PAGADOS : $ 1,131.40 FOLIO DE PAGO AD 492930 DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 2025 FECHA DE VENCIMIENTO 06 DE SEPTIEMBRE DE 2026

RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:

CLAVE H-100-A ZONA --- HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD ---

USO DE SUELO QUE SE AUTORIZA - - - - HABITACIONAL UNIFAMILIAR - - - -

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 2.25 VECES LA SUPERFICIE DEL TERRENO

SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO :	75.00	% DEL PREDIO IGUAL A	36.00	m²
SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION :	12.50	% DEL PREDIO IGUAL A	6.00	m²
SUPERFICIE MINIMA DE AREA VERDE :	12.50	% DEL PREDIO IGUAL A	6.00	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 4.00 ml

NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO ---------- 1 CAJON / 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 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 PLASMADAS EN LA ESCRITURA No. DOCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO, VOLUMEN ESPECIAL No. TRESCIENTOS TREINTA Y UNO, DE FECHA DE 03 DE ABRIL DE 2000, POR LO QUE NO PODRA SER USADO COMO PRUEBA EN CUALQUIER PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CIVIL O JUDICIAL.

- LA PRESENTE SOLO AVALA EL USO DE SUELO PARA LA REGULARIZACIÓN HABITACIONAL DE 32.34 m2, DANDO UN TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 93.93 m2, DE ACUERDO A PLANOS, 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.

[redacted]

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