

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: 025-0416
 EXPEDIENTE: 2025-1386

DATOS DEL PREDIO

NOMBRE DEL PROPIETARIO: [REDACTED] CLAVE CATASTRAL: [REDACTED]

[REDACTED] VIV. [REDACTED] NUMERO OFICIAL: [REDACTED] LTE. [REDACTED] MZA. [REDACTED]

COLONIA O FRACCIONAMIENTO: [REDACTED] SUPERFICIE DEL PREDIO: [REDACTED] m² CONSTRUCCION: [REDACTED] m²

DERECHOS PAGADOS: \$ 3,959.90 FOLIO DE PAGO AD 516906 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2025 FECHA DE VENCIMIENTO 26 DE JUNIO DE 2026

RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:

CLAVE CRU-125-A ZONA --- CORREDOR URBANO MIXTO DE ALT.

USO DE SUELO QUE SE AUTORIZA: VENTA DE ROPA, VENTA DE PRODUCTOS NATURISTAS, MISCELÁNEA, DENTISTA Y:

DENSIDAD: No. MAXIMO DE VIVIENDAS 1 EN EL LOTE; SE PERMITE 1 VIVIENDA POR CADA

INTENCIDAD: SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA DENTRO DEL PREDIO 6 V

SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO: 50.00 % DEL PREDIO IGUAL A

SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION: 20.00 % DEL PREDIO IGUAL A

SUPERFICIE MINIMA DE AREA VERDE: 20.00 % DEL PREDIO IGUAL A

ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION DIEZ NIVELES O 30.00 METR

LOTES MINIMOS DE 75.00 m² DE SUPERFICIE CON UN FRENTE MINIMO DE

NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO 5 CAJON / UNO POR CADA 50.00

DISPOSICIONES NORMATIVAS

- ESTA LICENCIA SE EXPIDE EN BASE AL PLANO DE USOS DEL SUELO (E-02), EL CUAL ES PARTE INTEGRAL DEL PLAN MUNIC PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO NO. 35 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2023 Y DE LA FE DE ERRATAS PUBLICADA EN TOMO CCXVI NO. 109 DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2023, MISMO QUE QUEDO DEBIDAMENTE INSCRITO ANTE EL INSTITU MEXICO EL DÍA 01 DE FEBRERO DEL AÑO 2024, ASÍ COMO ANTE EL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN DEL DESARROLLO URBA
- SE OTORGA ÚNICAMENTE DE ACUERDO A LAS MEDIDAS Y SUPERFICIES INDICADAS EN JUICIO SUMARIO DE USUCAPIÓN DE EXPEDIENTE No. 2960/2021 DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2021, POR LO QUE NO PODRÁ SER USADO COMO PRUEBA EN CUALQUIER PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CIVIL O JUDICIAL.
- LA PRESENTE SOLO AVALA EL USO DE SUELO PARA VENTA DE ROPA, VENTA DE PRODUCTOS NATURISTAS, MISCELÁNEA, DENTISTA Y SALON DE BELLEZA (PESTAÑAS) EN 249.89 m², DE CAMBIAR EL USO DE SUELO AUTORIZADO SE INVALIDARA LA ESENTE LICENCIA.
- LOS PREDIOS QUE DEN FRENTE A UN CCRREDOR URBANO TENDRAN EL USO COMO TAL, SIEMPRE Y CUANDO SU ACCESO SEA POR LA VIALIDAD QUE LO LIMITA EN SU ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL.
- 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