

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



SE OTORGA:
 LICENCIA DE USO DE SUELO

LUS: 025-0418
 EXPEDIENTE: 2025-1399

DATOS DEL PREDIO

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

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

SUPERFICIE DEL PREDIO [REDACTED] m² CONSTRUCCION [REDACTED] m²

DERECHOS PAGADOS: \$ 3,959.90 FOLIO DE PAGO AD 532324 DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2025 FECHA DE VENCIMIENTO 18 DE JUNIO DE 2026

RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:

CLAVE CU-250-A ZONA --- CENTRO URBANO DE MEDIA DENSIDAD---

USO DE SUELO QUE SE AUTORIZA: VENTA DE ROPA Y CONSULTORIO DENTAL

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	432.00	m ²
SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION:	10.00	% DEL PREDIO IGUAL A	54.00	m ²
SUPERFICIE MINIMA DE AREA VERDE:	10.00	% DEL PREDIO IGUAL A	54.00	m ²

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 m

NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO 3 CAJONES / UN CAJON POR CADA 60 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 FUNCION REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO EL DIA 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 VOLUMEN No. 020IV DE ACTA No. 7,976 DE FECHA 01 DE MARZO DE 1974, 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 Y CONSULTORIO DENTAL EN 200.00 m², DE CAMBIAR EL USO DE SUELO AUTORIZADO SE INVALIDARÁ LA PRESENTE LICENCIA.

- LA PRESENTE NO AVALA SUPERFICIES CONSTRUIDAS DENTRO DEL PREDIO.

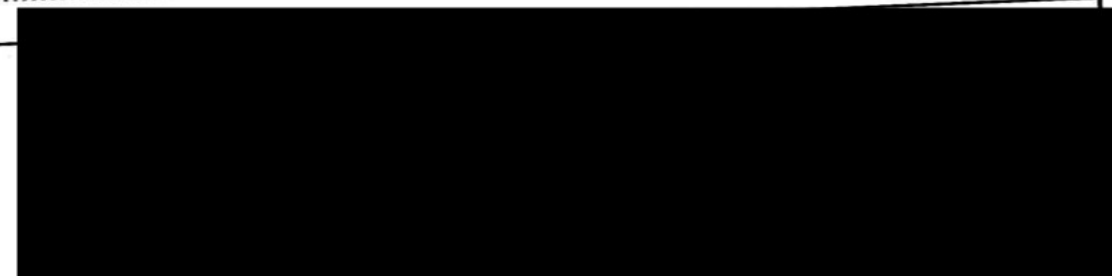
- ESTA LICENCIA DE USO DE SUELO TIENE UNA VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION.

- 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-1333-19 DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2020, EXPEDIDA POR EL ENTONCES DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, EL ING. ARQ. EDGAR RAÚL VARGAS GÓMEZ.

- 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 MEXICO ASÍ COMO LA FRACCION XII INCISO F) DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUTITLÁN 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 APROBACION DEL FRACCIONAMIENTO, CONJUNTO O CONDOMINIO; Y PODRÁ 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 LA AUTORIZACION; ESTE USO SE OTORGA COMO EXCEPCION 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 AMPLIACION O REMODELACION DE LAS CONSTRUCCIONES ACTUALES EN CUYO CASO DEBERÁ INGRESAR LA DOCUMENTACION REQUERIDA A ESTA DIRECCION, PARA PODER EVALUAR LA FACTIBILIDAD DE SU PROYECTO Y, SI ESTE FUERA VIABLE PODER EMITIR EL PERMISO CORRESPONDIENTE), ASÍ COMO LA FUSION 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 QUEDARÁ SIN EFECTOS DANDO LUGAR A UNA SANCIÓN ADMINISTRATIVA, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN LOS ARTÍCULOS 5.63, 18.72 Y 18.78 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO 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