

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: 025-0251  
 EXPEDIENTE: 2025-1413

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL: [REDACTED]

NOBRE DEL PROPIETARIO: [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 507840 DE FECHA 14 DE JUNIO DE 2025 FECHA DE VENCIMIENTO 14 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: ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS CON BEBIDAS ALCOHOLICAS (BAR) -----

DENSIDAD: No. MAXIMO DE VIVIENDAS 0 EN EL LOTE; SE PERMITE 1 VIVIENDA POR CADA 0 m<sup>2</sup> DE TERRENO

INTENCIDAD: SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA DENTRO DEL PREDIO 4.0 VECES LA SUPERFICIE DEL TERRENO

SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO: 80.00 % DEL PREDIO IGUAL A 120.00 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION: 10.00 % DEL PREDIO IGUAL A 15.00 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE MINIMA DE AREA VERDE: 10.00 % DEL PREDIO IGUAL A 15.00 m<sup>2</sup>

ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION CINCO NIVELES O 15.00 METROS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA.

LOTES MINIMOS DE 150.00 m<sup>2</sup> DE SUPERFICIE CON UN FRENTE MINIMO DE 6.00 m<sup>2</sup>

NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO 3 CAJONES / UNO POR CADA 50.00 m<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION COMERCIAL -----

**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 UNICAMENTE DE ACUERDO A LAS MEDIDAS Y SUPERFICIES INDICADAS EN EL CONTRATO DE CECCION DE DERECHOS DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 1981, POR LO QUE NO PODRA SER USADO COMO PRUEBA EN CUALQUIER PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CIVIL O JUDICIAL.

- LA PRESENTE SOLO AVALA EL USO DE SUELO POR ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS CON BEBIDAS ALCOHOLICAS (CANTINA, BAR EN 150.00 m<sup>2</sup>), 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.

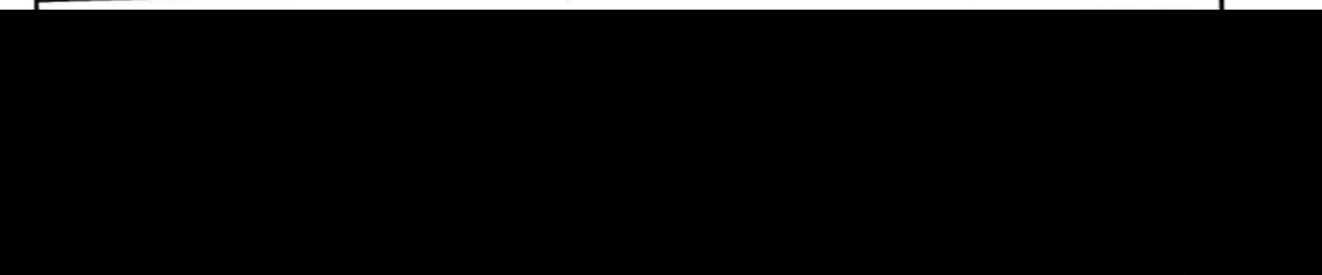
- LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DEBERAN DE ESTAR DENTRO DEL PREDIO.

- LA PRESENTE SE EMITE PARA LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA CANTINA CON VENTA DE BEBIDA ALCOHOLICA DE MAS DE 12° AL COPEO Y EN BOTELLA CERRADA PARA SU CONSUMO EN SU INTERIOR (BAR LA MARQUEZA) EN 150.00m<sup>2</sup>.

- PRESENTA ANTECEDENTE DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO NO. 0362 EXPEDIENTE 243 DE FECHA 01 DE ENERO DE 2015.

- PRESENTA DICTAMEN UNICO DE FACTIBILIDAD NO. 121-15-01804-COFAEM-2020 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2020.

- 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 PODRA 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 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, ADEMAS, LES QUEDA PROHIBIDA TODA AMPLIACION O REMODELACION DE LAS CONSTRUCCIONES ACTUALES (EN CUYO CASO DEBERA 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. APERCIBIENDOLE DE QUE, EN CASO DE DETECTAR ALGUNA IRREGULARIDAD EN EL CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN ESTE DOCUMENTO, EL MISMO QUEDARA SIN EFECTOS DANDO LUGAR A UNA SANCIÓN ADMINISTRATIVA DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN LOS ARTICULOS 5.63, 18.72 Y 18.76 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