

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



SE OTORGA:  
LICENCIA DE USO DE SUELO



LUS: 025-0117  
EXPEDIENTE: 2025-0371

DATOS DEL PREDIO			
NOMBRE DEL PROPIETARIO :			CLAVE CATASTRAL
CALLE :			
COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VIV.	NUMERO OFICIAL	LTE. MZA.
SUPERFICIE DEL PREDIO		CONSTRUCCION	
	m2		m2
DERECHOS PAGADOS :	\$ 3,959.94	FOLIO DE PAGO AD	503679
DE FECHA	03 DE ABRIL DE 2025	FECHA DE VENCIMIENTO	03 DE ABRIL DE 2026

RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:			
CLAVE	CRU-250-A	ZONA	--- CORREDOR URBANO MIXTO DE MEDIA INTENSIDAD ---
USO DE SUELO QUE SE AUTORIZA	----- MINISUPER -----		
DENSIDAD :	No. MAXIMO DE VIVIENDAS	1	EN EL LOTE; SE PERMITE 1 VIVIENDA POR CADA 250 m2 DE TERRENO
INTENSIDAD :	SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA DENTRO DEL PREDIO 4.8 VECES LA SUPERFICIE DEL TERRENO		
SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO :	60.00	% DEL PREDIO IGUAL A	213.00 m2
SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION :	20.00	% DEL PREDIO IGUAL A	71.00 m2
SUPERFICIE MINIMA DE AREA VERDE :	20.00	% DEL PREDIO IGUAL A	71.00 m2
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	DIEZ	NIVELES O	30.00 METROS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA.
LOTES MINIMOS DE	150.00	m2 DE SUPERFICIE	CON UN FRENTE MINIMO DE 6.00 m2
NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	----- 6 CAJONES -----		

**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 INDICADAS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 23 DE MARZO DE 2018, POR LO QUE NO PODRA SER USADO COMO PRUEBA EN CUALQUIER PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CIVIL O JUDICIAL.
- LA PRESENTE SOLO AVALA EL USO DE SUELO DE CORREDOR URBANO MIXTO DE MEDIA INTENSIDAD CALVE CRU-250-A POR MINISUPER, DE CAMBIAR EL USO DE SUELO AUTORIZADO SE INVALIDARA LA PRESENTE LICENCIA.
- LOS PREDIOS QUE DEN FRENTE A UN CORREDOR 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.
- LA PRESENTE SE EMITE PARA LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO POR MINISUPER CON VENTA DE BEBIDA EN BOTELLA CERRADA



LIC. LILIANA ISABEL SALINAS PAREDES  
JEFA DE DEPARTAMENTO DE LICENCIAS

ING. FABIAN MARIANO GÓMEZ ZUPPA  
DIRECTOR DE DESARROLLO  
METROPOLITANO SOSTENIBLE

ING. MARTÍN GÉRARDO ROJAS CUANDÓN  
SUBDIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

El presente documento cuenta con una versión pública con forma a la Segunda Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia de Cuautitlán, México, que tuvo verificativo el día catorce del mes de octubre del año dos mil veinticinco, mediante el número de acuerdo UT/CUAU/SO002/AVPP015/2025

