

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



SE OTORGA:
LICENCIA DE USO DE SUELO

LUS: 025-0176
EXPEDIENTE: 2025-1197

DATOS DEL PREDIO			
NOMBRE DEL PROPIETARIO:			CLAVE CATASTRAL
CALLE:			
COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VIV.	NUMERO OFICIAL	LTE. MZA.
	SUPERFICIE DEL PREDIO	m2	CONSTRUCCION
			m2
DERECHOS PAGADOS:	\$ 1,131.40	FOLIO DE PAGO AD	515998
DE FECHA	23 DE MAYO DE 2025	FECHA DE VENCIMIENTO	23 DE MAYO DE 2025

RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO:			
CLAVE	CU-250-A	ZONA	--- CENTRO URBANO DE MEDIA DENSIDAD ---
USO DE SUELO QUE SE AUTORIZA	---- HABITACIONAL ----		
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		
	4.0 VECES LA SUPERFICIE DEL TERRENO		
SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO:	80.00	% DEL PREDIO IGUAL A	220.00 m2
SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION:	10.00	% DEL PREDIO IGUAL A	27.50 m2
SUPERFICIE MINIMA DE AREA VERDE:	10.00	% DEL PREDIO IGUAL A	27.50 m2
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 m2
NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	----- 3 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 CUAUTILÁN, 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 MEXICO 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 ÚNICAMENTE DE ACUERDO A LAS MEDIDAS Y SUPERFICIES INDICADAS EN EL CONTRATO DE COMPRA VENTA DE FECHA 5 DE SEPTIEMBRE DE 1990, POR LO QUE NO PODRÁ SER USADO COMO PRUEBA EN CUALQUIER PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CIVIL O JUDICIAL.

- LA PRESENTE SOLO AVALA EL USO DE SUELO DE CENTRO URBANO DE MEDIA DENSIDAD CLAVE CU-250-A POR CASA HABITACION, EDUCACION DE ARTES MARCIALES, 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 CONSTRUCCION POR AMPLIACION DE OBRA DE 55.00 m2.



LIC. LILIANA ISABEL SALINAS PÁREDES
JEFA DE DEPARTAMENTO DE LICENCIAS

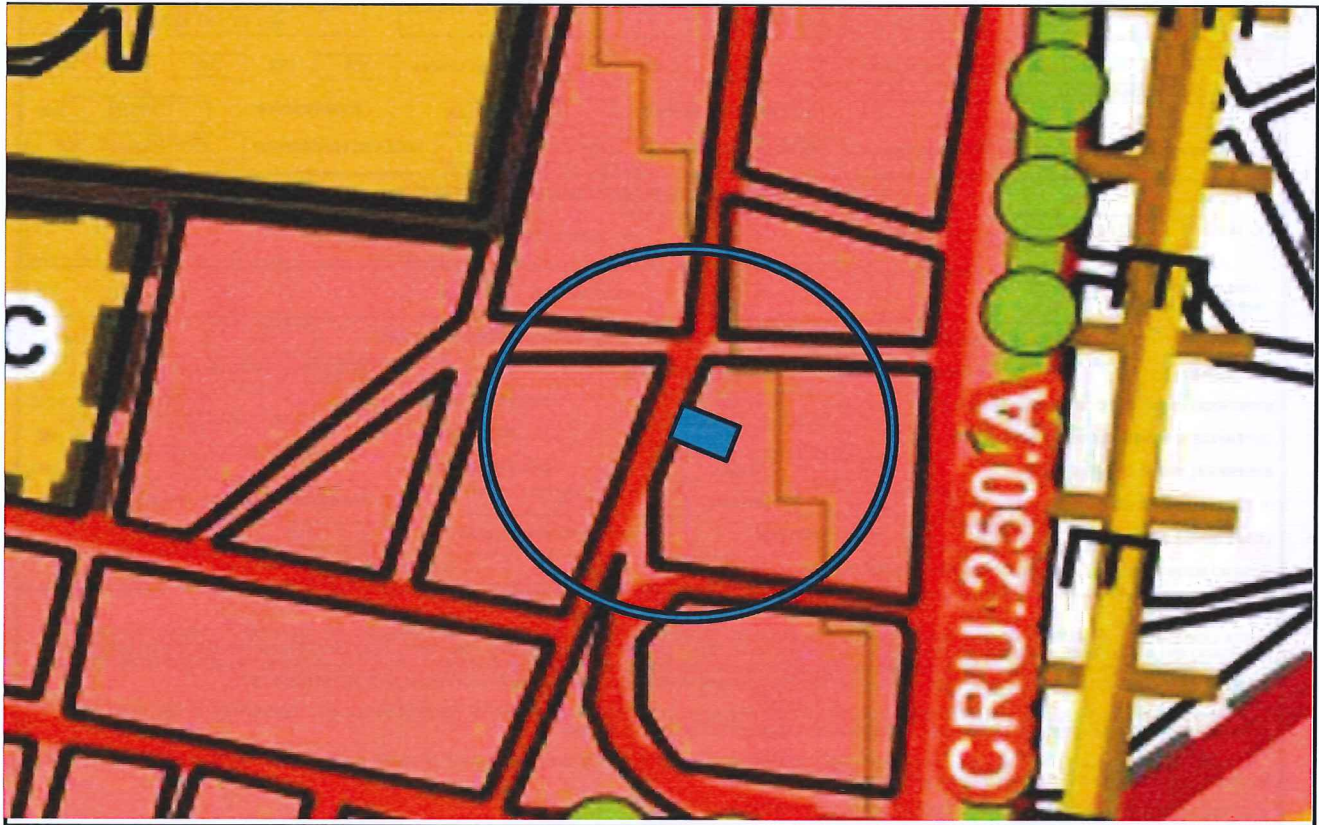
ING. FABIAN MARIANO GOMEZ ZUPPA
DIRECTOR DE DESARROLLO
METROPOLITANO SOSTENIBLE

ING. MARTIN GERARDO ROJAS CUANDON
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 lugar el día catorce del mes de octubre del año dos mil veinticinco, mediante el número de acuerdo UTCUALI/SO002/AVPP015/2025



CROQUIS DE UBICACIÓN Y RESTRICCIONES



RESTRICCIONES

- EL PREDIO CUENTA CON RESTRICCIÓN DE 6.00 mts LIBRE DE CONSTRUCCIÓN APARTIR DEL EJE DE LA VIALIDAD POR DERECHO DE VIA SECUNDARIA EXISTENTE CLAVE 02S/12, CONFORME EL PLANO DE VIALIDADES Y RESTRICCIONES CLAVE E-03, EL CUAL ES PARTE INTEGRAL DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUTITLAN, PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO No. 35 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2023.

NORMAS APLICABLES A ESTA AUTORIDAD

- ESTA LICENCIA NO PRODUCIRÁ EFECTO LEGAL ALGUNO SI SE EMPLEA EN USOS DISTINTOS A LOS EXPRESAMENTE AUTORIZADOS, SI SE ALTERA SU CONTENIDO O SE APROVECHA INDEBIDAMENTE, QUEDAN EN SU CASO, SUJETO SU TITULAR A LAS RESPONSABILIDADES LEGALES QUE PROCEDAN.
- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO PREJUZGA LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O POSESIÓN DEL SOLICITANTE.
- ESTA LICENCIA NO AUTORIZA SU TITULAR PARA REALIZAR CONSTRUCCIONES, OBRAS, GIROS O ACTIVIDADES EN CUYO CASO DEBERÁ OBTENER LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE.
- ESTA LICENCIA DEBERÁ TENERSE A LA VISTA DURANTE EL PERIODO DE CONSTRUCCIÓN, PARA EFECTO DE LAS INSPECCIONES Y VERIFICACIONES QUE EFECTÚEN LOS INSPECTORES DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- LA PRESENTE NO AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO MERCANTIL O INDUSTRIAL, TENDRÁ QUE TRAMITAR SU RESPECTIVA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.

FUNDAMENTACIÓN LEGAL

LA PRESENTE SE EMITE CON FUNDAMENTO EN LOS ART. 115, FRACC. I, Y V, INCISO D) Y F) DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 112, 113, 122 Y 123 Y 128 FRACC. VIII DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE MEXICO; 1, 2, 3, 31 FRACC. I, IX, XXIV, XXIV QUATÉR, 86, 87 FRACC. V, 96 SEXIES FRACC. VI, IX, 164 Y 165 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO; 1.4, 1.6, 5.5 FRACC. I, III, 5.7, 5.10 FRACC. VI, 5.10 FRACC. VI, VII, VIII, XXVI, 5.21 FRACC. I, 5.25, 5.55, 5.56 y 5.57 DEL LIBRO V, DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; 1, 3, 6, 135, 136 Y 137 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO V DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; 1, 2, 3, 4, 17, FRACCION V, 67, 68 FRACCION I INCISO D), 74, 76 DEL BANDO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO; ASÍ COMO EL NOMBRAMIENTO QUE ME FUE CONFERIDO EN CUMPLIMIENTO AL ORDEN DEL DÍA DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL RÉGIMEN RESOLUTIVO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO PARA EL PERIODO 2025-2027 DE FECHA PRIMERO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.