

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE	TRÁMITE	SERVICIO						
Cambio de uso del suelo, densidad, intensidad, altura y ocupación, de edificaciones de un lote, predio o incrementar lo existente en una edificación.								
DESCRIPCIÓN	Código de la Cédula: 03TRDU							
Procedimiento que se lleva a cabo para que la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura, emita autorización para el cambio de uso del suelo, densidad, intensidad, altura y ocupación, en un lote o predio o incrementar lo existente en una edificación. Previa opinión favorable que al efecto emita la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal.								
FUNDAMENTO LEGAL	<p>Artículo 8, 14, 16, 35 fracción V, 115, fracciones II, inciso a) y V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.</p> <p>Artículos 1,3, 4, 5, 6, 7, 11 y 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.</p> <p>Artículo 112, 113, 143, 144 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.</p> <p>Artículos 12, 31, 86, 89 y 96 Sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.</p> <p>Artículos 1.1 fracción IV, 1.2, 1.4, 1.5 fracción I y XII, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 5.1, 5.3 fracción II, III, IV, IX, X, XII, XX, XXII, XXIII, XXIV, XXVI, XXIX, XXXI, XXXIII, XXXVIII y XXXIX, 5.4, 5.5, 5.6, 5.10 fracciones I, VII, XV, XIX, XXI, 5.24, 5.35, 5.55, 5.56 y 5.57 del Código Administrativo del Estado de México.</p> <p>Artículo 1, 3, 4, 22, 32, 95, 106, 107, 110, 111, 113, 115, 116, 123, 131, 132, 135, 136 y 140 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.</p> <p>Artículos 1, 4, 8, 9, 135, 146, 147 y 148 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</p> <p>Artículo 1, 4, 5, 27, 28 fracción VI, 95, 96, 98 fracción II y 101 fracción IV del Bando Municipal de Cuautitlán Izcalli 2025.</p> <p>Artículo 1, 3, 6, 21, 22, fracción I, inciso e), 24, 25, 26, 37 y 38 del Reglamento de Organización Interna de la Administración Pública del Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.</p> <p>Artículo 1, 2, 4, 5, 6, 9, 18 y 23 del Reglamento Interno de la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.</p> <p>Apartado 7.1.1 "Normas Urbanas Generales" de la Modificación del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Cuautitlán Izcalli y Fe de Erratas, vigentes.</p>							
DOCUMENTO A OBTENER	<p>Autorización del cambio de uso de suelo, densidad, intensidad, altura y ocupación de edificaciones de un lote o predio o incremento de lo existente.</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; background-color: #cccccc;">VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER</td> <td>12 meses a partir de su expedición</td> </tr> </table>	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER	12 meses a partir de su expedición				
VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER	12 meses a partir de su expedición							
¿SE REALIZA EN LINEA?	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">SI</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">NO</td> <td style="width: 80%;">DIRECCIÓN WEB</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>No aplica</td> </tr> </table>	SI	NO	DIRECCIÓN WEB	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No aplica	
SI	NO	DIRECCIÓN WEB						
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No aplica						
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE	Cuando se requiere modificar las normas de aprovechamiento de un lote o incrementar las existentes, así como para cambiar el uso de suelo asignado a un predio o edificación							
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTA SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	Si							
REQUISITOS	ORIGINAL	COPIAS (señalar el número)	FUNDAMENTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO					
PERSONAS FÍSICAS								
Formato Único de Solicitud de Tramites debidamente requisitado y firmada por el propietario, representante legal y/o persona autorizada.	ORIGINAL 1	COPIA(S) 1	Artículo 8, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 8 fracción I y 146, fracción I, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.					
Memoria descriptiva requisitada en el "Formato Único de Memoria Descriptiva para el Cambio de Uso de Suelo".	ORIGINAL 1	COPIA(S) 0	Artículo 146, fracción I, inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.					
Croquis de la localización del predio o inmueble con sus medidas, colindancias, superficie, calles que delimitan la manzana, y georreferenciado en coordenadas UTM.	ORIGINAL 1	COPIA(S) 0	Artículos 146 fracción I, inciso D) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.					

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

Documento que acredite la propiedad del predio, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México	ORIGINAL PARA COTEJO	COPIA(S) 1	Artículo 9 y 146, fracción I, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
Anteproyecto arquitectónico relativo al cambio y/o los incrementos solicitados, conformado por plantas, cortes y fachadas, dibujados a escala convencional (1:50, 1:100, 1:200), debidamente acotados, con nomenclatura de espacios, impresos en dos tantos y en formato digital (usb o cd), en AutoCAD, versión 2013 o anteriores.	ORIGINAL 2	COPIA(S) 0	Artículos 146 fracción I, inciso F) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.	ORIGINAL PARA COTEJO	COPIA(S) 1	Artículos 146 fracción I, inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.
Estudio de condiciones similares y proporcionales con las características que determine la Dirección	ORIGINAL 1	COPIA(S) 1	Artículo 5.57 fracción II, del Código Administrativo del Estado de México.
Dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje, así como de incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, en el que se definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales, el cual será emitido por OPERAGUA o autoridad municipal correspondiente.	ORIGINAL PARA COTEJO	COPIA(S) 1	Artículo 146 fracción I, inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Documento que acredite la personalidad del solicitante: identificación oficial con fotografía y firma vigente. (INE, Pasaporte, Cartilla de identidad del SMN, FM3).	ORIGINAL PARA COTEJO	COPIA(S) 1	Artículo 8, fracción I, inciso B) y fracción II, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Poder Notarial o Carta Poder en caso de designar representante legal (acompañada de las identificaciones oficiales del otorgante, el apoderado y testigos).	ORIGINAL PARA COTEJO	COPIA(S) 1	Artículos 146, fracción I inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
Formato de Solicitud de la Unidad de Atención al Público, firmada por el propietario, representante legal y/o persona autorizada.	ORIGINAL 1	COPIA(S) 1	Artículo 8, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 8, fracción I, 146, fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Memoria descriptiva requisitada en el "Formato Único de Memoria Descriptiva para el Cambio de Uso de Suelo".	ORIGINAL 1	COPIA(S) 0	Artículo 146, fracción I, inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Croquis de la localización del predio o inmueble con sus medidas, colindancias, superficie, calles que delimitan la manzana, y georreferenciado en coordenadas UTM.	ORIGINAL 1	COPIA(S) 0	Artículos 146, fracción I, inciso D) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Documento que acredite la propiedad del predio, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	ORIGINAL PARA COTEJO	COPIA(S) 1	Artículo 9 y 146, fracción I, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
Anteproyecto arquitectónico relativo al cambio y/o los incrementos solicitados, conformado por plantas, cortes y fachadas, dibujados a escala convencional (1:50, 1:100, 1:200), debidamente acotados, con nomenclatura de espacios, impresos en dos tantos y en formato digital (usb o cd), en AutoCAD, versión 2013 o anteriores.	ORIGINAL 2	COPIA(S) 0	Artículos 146, fracción I, inciso F) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.	ORIGINAL PARA COTEJO	COPIA(S) 1	Artículos 146 fracción I, inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.
Estudio de condiciones similares y proporcionales con las características que determine la Dirección	ORIGINAL 1	COPIA(S) 1	Artículo 5.57, fracción II, del Código Administrativo del Estado de México.
Dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje, así como de incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, en el que se definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales, el cual será emitido por OPERAGUA o autoridad municipal correspondiente.	ORIGINAL PARA COTEJO	COPIA(S) 1	Artículo 146, fracción I, inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Documento que acredite la personalidad del solicitante: Identificación oficial con fotografía y firma vigente. (INE, Pasaporte, Cartilla de identidad del SMN, FM3).	ORIGINAL PARA COTEJO	COPIA(S) 1	Artículo 8, fracción I, inciso B) y fracción II, inciso A), 146, fracción I, inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Acta Constitutiva de la Persona Jurídico Colectiva inscrito en el Instituto de la Función Registral.	ORIGINAL PARA COTEJO	COPIA(S) 1	Artículos 146, fracción I, incisos B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Poder notarial otorgado por el propietario del predio, que faculte al solicitante para realizar el trámite e identificación oficial del apoderado	ORIGINAL PARA COTEJO	COPIA(S) 1	Artículos 146, fracción I inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
Formato de Solicitud de la Unidad de Atención al Público, firmada por el propietario, representante legal y/o persona autorizada.	ORIGINAL 1	COPIA(S) 1	Artículo 8, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 8, fracción I, 146, fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Memoria descriptiva requisitada en el "Formato Único de Memoria Descriptiva para el Cambio de Uso de Suelo".	ORIGINAL 1	COPIA(S) 0	Artículo 146, fracción I, inciso E) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Croquis de la localización del predio o inmueble con sus medidas, colindancias, superficie, calles que delimitan la manzana, y georreferenciado en coordenadas UTM.	ORIGINAL 1	COPIA(S) 0	Artículos 146, fracción I, inciso D) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Documento que acredite la propiedad del predio, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	ORIGINAL PARA COTEJO	COPIA(S) 1	Artículo 9 y 146, fracción I, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
Anteproyecto arquitectónico relativo al cambio y/o los incrementos solicitados, conformado por plantas, cortes y fachadas, dibujados a escala convencional (1:50, 1:100, 1:200), debidamente acotados, con nomenclatura de espacios, impresos en dos tantos y en formato digital (usb o cd), en AutoCAD, versión 2013 o anteriores.	ORIGINAL 2	COPIA(S) 0	Artículos 146, fracción I, inciso F) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.	ORIGINAL PARA COTEJO	COPIA(S) 1	Artículos 146 fracción I, inciso G) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.
Estudio de condiciones similares y proporcionales con las características que determine la Dirección	ORIGINAL 1	COPIA(S) 1	Artículo 5.57, fracción II, del Código Administrativo del Estado de México.

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

Dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje, así como de incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, en el que se definen los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales, el cual será emitido por OPERAGUA o autoridad municipal correspondiente.	ORIGINAL PARA COTEJO	COPIA(S) 1	Artículo 146, fracción I, inciso H) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Documento que acredite la personalidad del solicitante: identificación oficial con fotografía y firma vigente. (INE, Pasaporte, Cartilla de identidad del SMN, FM3).	ORIGINAL PARA COTEJO	COPIA(S) 1	Artículo 8, fracción I, inciso B) y fracción II, inciso A), 146, fracción I, inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Acuerdo de Cabildo que autorice el Cambio de Uso o Destino, en caso de tratarse de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal.	ORIGINAL 0	COPIA(S) 1	Ley de Bienes del Estado de México.

PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	El ciudadano debe ingresar el "Formato Único de Solicitud de Trámites" a través la Unidad de Atención al Público de la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura con todos los requisitos señalados.		
	En caso de recibir un requerimiento, este deberá ser solventarlo en un plazo no mayor a 3 días, contados a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación del mismo.		
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	Se debe acudir a la Unidad de Atención al Público de la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura a recoger la orden de pago para el pago de los derechos del trámite, una vez efectuado el pago, deberá entregar copia simple del recibo expedido por la Tesorería Municipal para dar continuidad al trámite.		
COSTO	50 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización	Artículo 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios.	
FORMA DE PAGO	EFFECTIVO <input checked="" type="checkbox"/>	TARJETA DE CRÉDITO <input checked="" type="checkbox"/>	TARJETA DE DÉBITO <input checked="" type="checkbox"/> EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
DONDE PODRÁ PAGARSE	Cajas de Tesorería Municipal de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.		
OTRAS ALTERNATIVAS	No aplica		
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	La emisión del cambio de uso de suelo, está sujeto a la emisión de la opinión favorable de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal de Cuautitlán Izcalli, misma que sesiona una vez por mes, una vez conformada ésta.		
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA PICTA	No aplica		

DEPENDENCIA U ORGANISMO		UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE	
Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura		Departamento de Planeación, Control y Dictaminación	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA Urb. Verónica Italia Montero Rodríguez			
DOMICILIO	CALLE: Av. La Súper	NO. INT. Y EXT.:	Lt. 3, Mnz. C-44-A
COLONIA:	Centro Urbano	MUNICIPIO:	Cuautitlán Izcalli
C.P.:	54700	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN: Lunes a Viernes de 09:00 a 15:00 horas.	
TELÉFONOS (Domicilio)		FAX	CORREO ELECTRÓNICO
55 58 64 25 00		5620	ddui.direccion@cizcalli.gob.mx
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO			
OFICINA:	No aplica		

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TITULAR DE LA ORIGINA:		No aplica	
DOMICILIO:		CALLE: No aplica	NO. INT. Y EXT.: No aplica
COLONIA:		No aplica	MUNICIPIO: No aplica
C.P.:	No aplica	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	
TELÉFONOS (No aplica):		EXTS:	CÓMPUTO ELECTRÓNICO:
No aplica		No aplica	No aplica
FORMATOS DESCARGABLES:		Si	
INFORMACIÓN ADICIONAL			
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿A qué se refiere el coeficiente de utilización del suelo?		
RESPUESTA:	Al factor máximo de metros cuadrados de construcción permitido en un predio o lote.		
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿A qué se refiere el término Densidad?		
RESPUESTA:	A la capacidad que tiene un predio con relación a su superficie para alojar un número máximo de viviendas.		
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿Hasta cuanto puedo incrementar el coeficiente de ocupación para desplantar en mi predio?		
RESPUESTA:	El coeficiente de Ocupación es la relación que existe entre la superficie de desplante y el área libre de construcción en un predio, el desplante puede incrementarse hasta en un máximo del 80% de la superficie del predio, respetando así al menos un 20% de superficie de área libre que permita el asoleamiento de la edificación, así la captación del agua pluvial para la recarga de los mantos acuíferos al subsuelo, conforme a las Normas 5 y 6 de la Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Cuautitlán Izcalli y su fe de erratas, vigente.		
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS			
No aplica			

<p>ELABORÓ:</p>  <p>C. CARLOS ARVIZU CASTILLO JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN CONTROL Y DICTAMINACIÓN.</p>	 <p>URBANISMO, DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA MONTERO RODRIGUEZ</p> <p>TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA.</p>	<p>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</p> <p style="text-align: center;">21/FEBRERO/2025.</p>
---	--	--



Exp. No. _____

Cuautitlán Izcalli, México; ____ de _____ de 2025.

TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, PRESENTE:

Trámite solicitado:

<input type="checkbox"/> Cédula Informativa de Zonificación.	<input type="checkbox"/> Licencia de Construcción Ampliación de Obra Existente.	<input type="checkbox"/> Licencia de Construcción para Demolición parcial o total.	<input type="checkbox"/> Licencia de Construcción para obras de conexión a la red de agua y drenaje	<input type="checkbox"/> Cambio de Uso del Suelo
<input type="checkbox"/> Constancia de Número Oficial.	<input type="checkbox"/> Licencia de Construcción Modificación de Obra Existente.	<input type="checkbox"/> Licencia de Construcción para Excavación o Relleno.	<input type="checkbox"/> Constancia de Terminación de Obra	<input type="checkbox"/> Incremento de Densidad
<input type="checkbox"/> Constancia de Alineamiento y Número Oficial.	<input type="checkbox"/> Licencia de Construcción Modificación del Proyecto de una obra Autorizada.	<input type="checkbox"/> Licencia de Construcción para Bardas y Cisternas	<input type="checkbox"/> Constancia de Suspensión Voluntaria	<input type="checkbox"/> Incremento de Intensidad
<input type="checkbox"/> Licencia de Uso del Suelo.	<input type="checkbox"/> Licencia de Construcción para reparación que afecte elementos estructurales	<input type="checkbox"/> Licencia de Construcción e Instalación de estaciones repetidoras y antenas para radio telecomunicaciones.	<input type="checkbox"/> Autorización de Cambio de Edificios a Régimen en Condominio	<input type="checkbox"/> Incremento de Altura
<input type="checkbox"/> Licencia de Construcción Obra Nueva	<input type="checkbox"/> Licencia de Construcción para reparación que no afecte elementos estructurales.	<input type="checkbox"/> Constancia de Terminación de Obra y/o Suspensión Voluntaria Extemporánea	<input type="checkbox"/> Construcción de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas u otros.	<input type="checkbox"/> Incremento de Ocupación
<input type="checkbox"/> Licencia de Construcción de Obra Nueva Extemporánea.	<input type="checkbox"/> Prórroga para Obra Nueva Extemporánea			

Nota: No se permiten ampliaciones, modificaciones ni cambios de uso de suelo, en edificaciones que se encuentren sujetas a Régimen de Propiedad en Condominio, salvo que se encuentren previstos en el Reglamento del Condominio respectivo, y no transgredan las disposiciones del Título 6° del Reglamento, o del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y demás normatividad vigente

Protesta del Solicitante:

Bajo protesta de decir verdad, **MANIFIESTO** que he leído en su totalidad el contenido de la presente solicitud y que los datos asentados son ciertos, completos y corresponden al predio en relación al trámite que se solicita. Los documentos que presento son verdaderos y por lo tanto me hago sabedor de la pena en que incurriría por el uso de un documento FALSO O ALTERADO, con fundamento en los artículos 173 del Código Penal para el Estado de México; independientemente que la autoridad administrativa realice la cancelación del trámite solicitado, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir. Asimismo, en caso de no cumplir o contar con los requisitos establecidos se tendrá por no presentada mi solicitud, en términos de lo dispuesto por los artículos 9, 10, 11, 106, 115, 116, 119 y 120 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México. También quedo enterado (a) de que la recepción de este formato de trámite y documentación que se ingresa en la ventanilla, no implica la expedición de la autorización, licencia o permiso solicitada. La documentación quedara sujeta a revisión y dictaminación del área competente, elaborándose una respuesta por escrito.

Aviso de Privacidad:

Los datos personales contenidos en el presente formato serán tratados en términos de lo dispuesto en los artículos 1, 4, fracción X y XI, 18, 19, 20, 29 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de México vigente, con excepción de la información pública prevista en los artículos 1, 8, 12, 15, 23, fracciones IV y XI y 25 de la Ley de Transparencia y Acceso a Información Pública del Estado de México, al suscribir el presente formato. **MANIFIESTO** estar de acuerdo con el tratamiento de mis datos personales, en pleno conocimiento del ejercicio de protección a mis derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición (ARCO), de acuerdo a lo establecido en la Ley en cita.

Datos del Solicitante :

El que suscribe C. _____
representante legal _____
con domicilio para oír y recibir notificaciones el señalado en: Calle: _____
Manz. _____, Lt. _____, N° _____ C.P. _____ en _____ Mpio. Cuautitlán Izcalli,
(Colonia, Pueblo ó Fraccionamiento)
México. Tel. ó Móvil _____ e-mail: _____ @ _____

Para el predio ó inmueble ubicado en:

Calle: _____, Manz. _____, Lt. _____, N° _____ C.P. _____ en _____
(Colonia, Pueblo ó Fraccionamiento), Cuautitlán Izcalli, Edo. Méx. . Clave Catastral: _____
Superficie del predio: _____ m² Uso Actual: _____ Superficie de Construcción: _____ m²
Uso solicitado: _____ Superficie de Uso _____ m² N° Aulas: _____ N° Viviendas: _____

DATOS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (D.R.O): (en su caso)

Nombre: _____ Firma: _____
Domicilio: _____
Tel. _____ Calle _____ No. Oficial _____ Colonia _____ C. P. _____ Municipio: _____
Profesión: _____ N° Cédula: _____ N° Registro: _____ Vigencia: _____

Nombre y Firma del personal de Ventanilla Única que recibe:

Firma del Propietario o Representante Legal:

y/o Autorizados en términos del Artículo 112, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México

Requisitos comunes para trámites.

Que se deberán presentar en copia simple para anexar al expediente y original para ser cotejados por personal de la Ventanilla Única de la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

- Documento que acredite la propiedad del predio o inmueble el cual puede consistir en: A) Escritura Pública; B) Sentencia o Resolución judicial que contenga que a causado ejecutoria; C) Certificado de Inscripción por el Instituto de la Función Registral del Estado de México; D) Certificado de Inscripción de Personas Jurídicas que otorga el Instituto de la Función Registral del Estado de México; E) Certificado de Gravámenes en el que consten todos los asientos vigentes y los avisos definitivos que no se hayan convertido en inscripción
- Domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones en el Territorio Municipal, así como por Vía electrónica a través de un correo electrónico.
- Poder Notarial o Carta Poder en caso de designar Representante Legal (acompañada de las identificaciones oficiales del otorgante, el apoderado y los testigos)
- Acta Constitutiva (tratándose de personas Jurídico-Colectivas).
- Documento que acredite la personalidad del solicitante: Identificación oficial con fotografía y firma, vigente. (INE, Pasaporte, Cartilla de identidad del SMN, FM3)
- Recibo de pago predial.
- Croquis de localización del predio objeto del trámite, debiendo incluir los nombres de las calles que delimitan la manzana y en su caso la orientación a través de cualquier reproducción de imagen y herramientas que aporte la ciencia o la tecnología (ejemplo aplicaciones de georreferenciación Google Maps, Google Earth, etc.)

NOTA.- Estos requisitos se utilizan para los trámites de Licencia de Construcción en todas sus modalidades, Licencia de Uso del Suelo o Cambio de Uso del Suelo, en los casos aplicables se deberá presentar el Dictamen, concesión o autorización que emitan el INAH, INBA, CONAGUA, SEMARNAT, o la dependencia competente en caso de estar afectado el predio por restricciones Estatales, Federales, encontrarse en Zona de Monumentos Arqueológicos, Artísticos, e Históricas. En todos los casos los requisitos se consideran de manera enunciativa mas no limitativa, toda vez que existen disposiciones legales, normativas y reglamentarias que en su caso particular establecen o exigen el cumplimiento de otros requisitos en particular.

Licencia de Construcción para

Superficie: _____ m²

Obra Nueva:

- Licencia de uso del suelo, autorización de conjunto urbano o, en los casos que impliquen la construcción de más de diez viviendas o de un coeficiente de utilización del suelo de tres mil o más metros cuadrados de construcción en otros usos, constancia de viabilidad, autorización de subdivisión o de condominio según corresponda, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
- Constancia de alineamiento y número oficial;
- Planos arquitectónicos del proyecto, firmados por Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.
- Planos arquitectónicos del proyecto en los que se indiquen los pisos, departamentos, viviendas o locales que serán áreas privativas o del dominio exclusivo de los condóminos, los elementos comunes de la construcción y las áreas de uso común del inmueble, así como tabla de indivisos, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra, en el caso de construcciones en régimen de propiedad en condominio.
- Planos estructurales, firmados por el Director o Directora Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.
- Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, firmados por el Director o Directora Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.
- Constancia de terminación de obra, en los casos de ampliación, modificación o reparación de la obra existente.
- Evaluación técnica de impacto en materia de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales o documento que acredite la existencia y dotación de agua potable para el desarrollo que se pretende, así como incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, el cual será emitido por la Comisión del Agua del Estado de México o autoridad competente, en su caso.
- Tratándose de conjuntos urbanos, condominios y lotificaciones de vivienda, industriales, comerciales, de servicios y mixtos, la evaluación técnica de impacto en materia de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales será exigible para la asignación de obligaciones en materia de infraestructura, vinculantes a la autorización que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, conforme a lo dispuesto por el Libro Quinto del presente Código y su Reglamento, así como la Ley del Agua para el Estado de México y Municipios.

B). Para modalidades de obra nueva, de ampliación, modificación o reparación de la construcción existente, que no afecte elementos estructurales e impliquen la construcción de entre veinte y sesenta metros cuadrados:

1. Documento que acredite la personalidad del solicitante;
2. Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto de propietario;
3. Constancia de alineamiento y número oficial en los casos de obra nueva;
4. Licencia de uso del suelo;
5. Croquis arquitectónico.

C). Para demolición parcial o total:

1. Croquis arquitectónico de la construcción existente, indicando el área a demoler;
2. Memoria y programa del proceso de demolición, en el que se indicará el orden, volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la construcción. Tratándose de demoliciones con un área mayor de cuarenta metros cuadrados en planta baja o de veinte metros cuadrados en niveles superiores, la memoria y el programa deberán ser firmados por el Director Responsable de Obra.
3. Autorización de la demolición por parte de las autoridades federales que correspondan, cuando ésta se localice en zonas declaradas como patrimonio histórico, artístico y arqueológico o cuando se trate de inmuebles que se ubiquen en zonas de conservación patrimonial previstas por los planes de desarrollo urbano.

D). Para excavación, relleno o movimiento de tierras:

1. Croquis de localización del área donde se va a realizar;
2. Memoria y programa del procedimiento respectivo.

E). Para construcción de bardas:

1. Croquis arquitectónico, indicando las dimensiones de la misma.
1. Para obras de conexión a la red de agua potable y drenaje:
 1. Autorización de la conexión correspondiente;
 2. Croquis de la obra a realizar.

G). Para modificación del proyecto de una obra autorizada:

1. Licencia de construcción y, en su caso, constancia de suspensión voluntaria de obra;
2. Planos de las modificaciones arquitectónicas, estructurales y de instalaciones, según el caso, firmados por el Director Responsable de Obra y/o por Corresponsable de Obra.
3. Tratándose de usos de impacto urbano, la correspondiente memoria de cálculo.

H). Para la construcción e instalación de estaciones repetidoras y antenas radiotelecomunicaciones; anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales; así como instalaciones o modificaciones de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico:

- Planos y memoria de cálculo de la estructura sustentante, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.
- Licencia de construcción otorgada a la edificación existente, en su caso; y
- Planos o diseños que fomenten la integración de la estructura al contexto.
- La Concesión de la estación repetidora o estructura de radiotelecomunicación, expedida por la autoridad federal competente

Las solicitudes para la obtención de una licencia de construcción podrán realizarse de manera presencial ante la instancia correspondiente o vía electrónica, a través del portal que para tal efecto se habilite. Los documentos que se requieran podrán entregarse en formato electrónico. Para el caso de la firma de los planos por parte del Director Responsable de Obra y/o del Corresponsable de Obra, este signará con su firma electrónica avanzada o en su caso, sello electrónico cada uno de los documentos en los que se especifique dicho requisito.

Licencia de Construcción, y/o Constancia de Terminación de Obra Extemporáneas.

- Se requerirá para este tipo de licencias los mismos requisitos que se solicitan para la Licencia de construcción de obra nueva, con la salvedad de que la autoridad administrativa municipal generara la orden de pago, por el concepto de extemporaneidad o regularización de la construcción y/o constancia de terminación de obra.
- **NOTA: En todos los casos anteriores los requisitos se consideran de manera enunciativa y no limitativa, toda vez que existen disposiciones legales, normativas, reglamentarias que, en su caso particular, establecen o exigen el cumplimiento de otros requisitos en particular.**

Licencia de Uso del Suelo:

Además de los requisitos comunes a todo trámite, deberá presentar:

- Documento expedido por autoridad competente, en el que se consagren derechos adquiridos relativos al uso del suelo del predio correspondiente, en su caso.
- Evaluación técnica, expedido por la Comisión Estatal de Factibilidad del Estado de México, por los casos señalados en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente como de Impacto Regional (UIR).

Cédula Informativa de Zonificación:

Nota: Este trámite no requiere acreditar la propiedad.

- Croquis de localización del predio objeto del trámite, debiendo incluir la distancia aproximada de éste a las dos esquinas más próximas, los nombres de las calles que delimitan la manzana y en su caso la orientación a través cualquiera de estas dos aplicaciones (Satelital Google Maps o Earth)

Constancia de Número Oficial y/o Alineamiento y Número

Además de los requisitos comunes a todo trámite, deberá presentar:

- Verificación de Linderos/Régimen en Condominio, en su caso.

Cambio de Uso del Suelo, Densidad, Intensidad, Altura, Ocupación:

Uso o Usos solicitados _____

Nº de Viviendas pretendida: _____ Altura máxima pretendida: _____ m

- Plano de Localización del predio o inmueble con coordenadas UTM en archivo magnético.
- Anteproyecto del Desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de su superficie, accesos viales, colindancias y nombres de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende, en su caso; (con el formato de esta Dirección)
- Anteproyecto Arquitectónico Impreso en 2 tantos y en medio magnético
- Evaluación de Impacto Estatal, de cambio de uso de suelo, en su caso
- Dictamen de Factibilidad de Servicios de Agua potable y Drenaje, así como la incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, el cual será emitido por OPERAGUA o autoridad municipal correspondiente.

Notas Importantes:

1. Es obligatorio presentar los requisitos comunes a todo trámite, independientemente del tipo de trámite.
2. Para los trámites de Licencia Municipal de Construcción en todas sus modalidades, así como para el Cambio de Uso del Suelo, los planos que conforman el anteproyecto arquitectónico deberán estar dibujados a escala convencional (múltiplos de 50), deberán presentar plantas de distribución, planta de conjunto, cortes (transversal y longitudinal) fachadas (posterior cuando aplique), proyecciones verticales y horizontales, ejes, cotas, nomenclatura de espacios, líneas de corte. Se deberán presentar impresos en dos tantos en tamaño 90 x 60 cm, y en formato digital en USB (AutoCAD versión 2013 o anteriores).
3. Los titulares que tengan Licencias de Uso del Suelo o autorizaciones para vivienda Plurifamiliar fechadas antes del 07 de septiembre de 2011, podrán solicitar autorización de Cambio a Régimen en Condominio en esta Dirección, de lo contrario el trámite lo deberán realizar en la Residencia Local Cuautitlán Izcalli de la Dirección General de Operación Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Gobierno del Estado de México.
4. Los informes del estatus en el que se encuentra su trámite únicamente se brindan a través de la Ventanilla Única.
5. El presente formato y sus requisitos se reciben exclusivamente en la Ventanilla Única en un horario de servicio de 9:00 a.m. a 15:00 p.m.
6. Ninguna persona ajena al personal de Ventanilla Única está facultada para recibir trámites o documentos, y el personal autorizado solamente puede requerir los documentos que cada trámite requiere conforme lo establece el Libro Quinto y su Reglamento, el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento Interior de la Dirección de Desarrollo Urbano y demás disposiciones jurídicas aplicables.
7. Es obligatorio presentar copia de Cédulas Profesionales y los registros vigentes de los prestadores de servicios.

<https://www.cuautitlanizcalli.gob.mx/>



Cuautitlán Izcalli, Estado de México a ____ de _____ 202__

FORMATO UNICO DE MEMORIA DESCRIPTIVA PARA CAMBIO DE USO DE SUELO

A) CARACTERISTICAS DEL PREDIO

Superficie: _____m² (debe coincidir con la señalada en el documento de propiedad)

Medidas y Colindancias:

Norte: _____ m, con: _____

Sur: _____ m, con: _____

Oriente: _____ m, con: _____

Poniente: _____ m, con: _____

Topografía Sensiblemente Plano Pendiente accidentada Ascendente Descendente

% de pendiente _____, Accesos Viales y calles que delimitan la Manzana _____

B) CARACTERISTICAS DEL ANTEPROYECTO

Uso Solicitado: Habitacional Comercial o de Servicios Oficinas Industrial

Equipamiento Privado _____ otro _____

Breve descripción del Anteproyecto _____

CONCEPTO	SUPERFICIE	% DE SUPERFICIE DEL PREDIO	OBSERVACIONES
Superficie de Desplante (COS)			VER NOTA 1
Superficie de área libre			
Superficie de uso habitacional		-N/A-	
Superficie de uso comercial		-N/A-	VER NOTA 2
Sup. de circulaciones horizontales y verticales:		-N/A-	VER NOTA 3
Sup. de estacionamiento a cubierto		-N/A-	
Áreas de uso común		-N/A-	VER NOTA 4
Altura en Niveles o Metros	_____n o _____ m	-N/A-	
Número de Viviendas	_____ viviendas	-N/A-	
SUP. TOTAL DE CONSTRUCCIÓN			Intensidad_____ veces la superficie del predio

USOS MIXTOS CON VIVIENDA O SIN VIVIENDA	SUPERFICIE M ²	OBSERVACIONES
Superficie de Uso:		

C) CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

USO SOLICITADO	CAJONES CHICOS	CAJONES GRANDES	CAJONES PARA DISCAPACITADOS.	TOTALES
TOTAL DE CAJONES DEL ANTEPROYECTO:				

NOTAS:

1. La superficie de desplante y la superficie de área libre, deben sumar el 100% de la superficie del predio.
2. En caso de que el anteproyecto contemple más de un solo uso comercial ya sea independiente o en su mezcla con la vivienda, deberá especificar cada uno de los usos o actividades a desarrollar.
3. Las superficies horizontales, verticales y el estacionamiento a cubierto, son áreas que dan servicio al inmueble y no contabilizan para la demanda de cajones de estacionamiento.
4. Áreas de Uso Común que aplican para el caso de vivienda plurifamiliar sujeta al régimen de Propiedad en Condominio.

Suscribe la presente Memoria Descriptiva, el C. _____ en mi calidad de _____ del predio descrito en la presente, manifestó que los datos asentados son ciertos, completos y corresponden a los datos correctos del anteproyecto que anexo a mi solicitud. Quedo enterado (a) que, de no corresponder con la realidad, me haré acreedor (a) a las sanciones establecidas por el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, y demás ordenamientos legales aplicables, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir.

ATENTAMENTE:

 Firma de propietario y/o representante legal