

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE		TRÁMITE		X	SERVICIO
Licencia de construcción de obra nueva					
DESCRIPCIÓN		Código de la Ciudad		01TCDU	
Este trámite autoriza a particulares, propietarios o poseedores de bienes inmuebles, la construcción de una nueva obra, mediante la edificación en un predio, con el fin de garantizar que la construcción se sujete a las disposiciones de ley.					
FUNDAMENTO LEGAL		Artículos 8, 14, 16, 115, fracciones II, inciso a), V, inciso d), f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículos 1, 5, 6, 7, 11, 43, 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Artículos 5, párrafos quinto y sexto, 112, 113, 122, 137 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México. Artículos 1, 2, 3, 12, 31, fracción, XXIV Quater, 86, 87, fracción V, 96 Sexies, fracciones III, VII, IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México. Artículos 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. Artículos 1.1 fracciones, IV, XVII, 1.2, 1.4, 1.5, fracciones I, X, XI, XII, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 5.1, 5.2, fracción III, inciso a), h), 5.5, fracción I, 5.6, 5.7, 5.10, fracciones VI, VIII, XIX y XXVI, 5.21, 18.1, 18.2, 18.4, 18.6, fracciones II, III, 18.7, 18.20, fracciones I de los Libros Primero, Quinto y Décimo Octavo todos del Código Administrativo del Estado de México. Artículos 143 fracción I, 144, fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículos 1, 4, 5, 27, 28, fracción VI, 95, 96, 98, 100, 101, fracción II, 224 del Bando Municipal de Cuautitlán Izcalli 2025. Artículos 1, 6, 7, 8, 9, 21, 22 fracción, I inciso e), 24, 25, 37 y 38 del Reglamento de Organización Interna de la Administración Pública del Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México. 1, 5 fracción X, 6, 7, fracción II, inciso d), artículo 9, fracciones VII, XI y XV, 8, 17, 18, 20, del Reglamento Interno de la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.			
DOCUMENTO A OBTENER		Licencia de construcción de obra nueva		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER	Un año
¿SE REALIZA EN LINEA?		SI	NO	DIRECCIÓN WEB	N/A
			x		
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE		Cuando los particulares propietarios o poseedores de bienes inmuebles, deseen la construcción de una obra nueva mediante la edificación en un predio.			
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA		Si, tendrá por objeto, en su caso, comprobar que en las construcciones terminadas o en proceso se observe el cumplimiento de las disposiciones jurídicas del Libro Decimo Octavo, las Normas Técnicas, los proyectos autorizados a través de las licencias y permisos de construcción y demás normatividad aplicable.			

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

REQUISITOS	ORIGINAL	COPIAS	FUNDAMENTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO
PERSONAS FÍSICAS			
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.	SI PARA COTEJO	1 Simple	Artículo 18.21 fracción III, inciso A) numeral 8 del Código Administrativo del Estado de México
En su caso Evaluación de Impacto Estatal emitido por la Comisión de Impacto Estatal. Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie; Gaseras, gasoneras, gasolineras y otras plantas para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles; Helipuertos, Aeródromos Civiles y Aeropuertos; Conjuntos Urbanos; Condominios que prevean el desarrollo de treinta o más viviendas; Treinta o más viviendas en un predio o lote y Aquellos usos y aprovechamientos de suelo de impacto urbano señalados por otras disposiciones jurídicas estatales y municipales aplicables.	SI PARA COTEJO	1 Simple	Artículo 5.35, 18.21 fracción III inciso A) numeral 1 del Código Administrativo del Estado de México
Formato Único de Solicitud de Trámites debidamente requisitado y firmado por el solicitante o en su calidad de propietario o poseedor y la firma del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI	1 Simple	Artículo 18.19 fracción I, 18.21 párrafo primero del Código Administrativo del Estado de México, artículo 8 fracción primera del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
Documento que acredite la propiedad del predio: A) Escritura Pública, B) Sentencia o resolución judicial y auto que contenga la declaratoria que aquella haya causado ejecutoria, C) Certificado de inscripción otorgado 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.	SI PARA COTEJO	1 SIMPLE	Artículo 8 fracción II, 9 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 18.21 fracción II del Código Administrativo del Estado de México
Licencia de uso de suelo emitida de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.	SI PARA COTEJO	1 SIMPLE	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 1 del Código Administrativo del Estado de México
Planos arquitectónicos del proyecto, firmado por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI 2	NO	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 3 del Código Administrativo del Estado de México
Planos y memoria de cálculo de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas especiales firmadas por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra, cuando correspondan.	SI 1	NO	Artículo 18.21 fracción III inciso a) numeral 6 del Código Administrativo del Estado de México
Registro de inscripción vigente ante la Secretaría de Infraestructura del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra, Obra y/o Corresponsable de	NO	1 SIMPLE	Artículo 18.16 del Código Administrativo del Estado de México

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

Obra			
Planos estructurales y memoria firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI 1	NO	Artículo 18.21 fracción III inciso a) numeral 5 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).	SI PARA COTEJO	1 SIMPLE	Artículo 116 fracción II, 118 fracción I del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México
Bitácora de Obra firmada por el Director Responsable de Obra	SI 1	NO	Artículo 18.19 fracción III del Código Administrativo del Estado de México.
Documento que acredite la personalidad del solicitante	SI PARA COTEJO	1 SIMPLE	Artículo 18.21 fracción I; Artículo 8 fracción II, inciso A) Libro Quinto.
Constancia de alineamiento y número oficial	SI PARA COTEJO	1 SIMPLE	Artículo 18.21 fracción III inciso a) numeral 2 del Código Administrativo del Estado de México
En caso de conjuntos urbanos, condominios y edificaciones de vivienda, industriales, comerciales, de servicios y mixtos, la evaluación técnica de impacto de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales será exigible para la asignación de obligaciones de materia de infraestructura, vinculantes a la autorización que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras, conforme a lo dispuesto por el Libro Quinto del Código y su Reglamento, así como la Ley del Agua para el Estado de México y Municipios.	SI PARA COTEJO	1 SIMPLE	Artículo 18.21 fracción III inciso a) numeral 9 del Código Administrativo del Estado de México.
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
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.	SI PARA COTEJO	1 Simple	Artículo 18.21 fracción III, inciso A) numeral 8 del Código Administrativo del Estado de México
En su caso Evaluación de Impacto Estatal emitido por la Comisión de Impacto Estatal. Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie; Gaseras, gasoñeras, gasolineras y otras plantas para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles; Helipuertos, Aeródromos Civiles y Aeropuertos; Conjuntos Urbanos; Condominios que prevean el desarrollo de treinta o más viviendas; Treinta o más viviendas en un predio o lote y Aquellos usos y aprovechamientos de suelo de impacto urbano señalados por otras disposiciones jurídicas estatales y municipales aplicables.	SI PARA COTEJO	1 Simple	Artículo 5.35, 18.21 fracción III inciso A) numeral 1 del Código Administrativo del Estado de México
Formato Único de Solicitud de Trámites debidamente requisitado y firmado por el solicitante o en su calidad de propietario o poseedor y la firma del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI	1 Simple	Artículo 18.19 fracción I, 18.21 párrafo primero del Código Administrativo del Estado de México, artículo 8 fracción primera del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
Documento que acredite la propiedad del predio: A) Escritura Pública, B) Sentencia o resolución judicial y auto que contenga la declaratoria que aquella haya causado	SI PARA COTEJO	1 SIMPLE	Artículo 8 fracción II, 9 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 18.21 fracción II del Código

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

CÉDULA DE INFORMACIÓN

ejecutoria, C) Certificado de inscripción otorgado 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.			Administrativo del Estado de México
Licencia de uso de suelo emitida de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.	SI PARA COTEJO	1 SIMPLE	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 1 del Código Administrativo del Estado de México
Planos arquitectónicos del proyecto, firmado por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI 2	NO	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 3 del Código Administrativo del Estado de México
Planos y memoria de cálculo de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas especiales firmadas por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra., cuando correspondan.	SI 1	NO	Artículo 18.21 fracción III inciso a) numeral 6 del Código Administrativo del Estado de México
Registro de inscripción vigente ante la Secretaría de Infraestructura del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra, Obra y/o Corresponsable de Obra	NO.	1 SIMPLE	Artículo 18.16 del Código Administrativo del Estado de México
Planos estructurales y memoria firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI 1	NO	Artículo 18.21 fracción III inciso a) numeral 5 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).	SI PARA COTEJO	1 SIMPLE	Artículo 116 fracción II, 118 fracción I del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México
Bitácora de Obra firmada por el Director Responsable de Obra	SI 1	NO	Artículo 18.19 fracción III del Código Administrativo del Estado de México.
Documento que acredite la personalidad del solicitante	SI PARA COTEJO	1 SIMPLE	Artículo 18.21 fracción I del Código Administrativo del Estado de México, 8 fracción II, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Constancia de alineamiento y número oficial	SI PARA COTEJO	1 SIMPLE	Artículo 18.21 fracción III inciso a) numeral 2 del Código Administrativo del Estado de México
En caso de conjuntos urbanos, condominios y edificaciones de vivienda, industriales, comerciales, de servicios y mixtos, la evaluación técnica de impacto de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales será exigible para la asignación de obligaciones de materia de infraestructura, vinculantes a la autorización que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras, conforme a lo dispuesto por el Libro Quinto del Código y su Reglamento, así como la Ley del Agua para el Estado de México y Municipios.	SI PARA COTEJO	1 SIMPLE	Artículo 18.21 fracción III inciso a) numeral 9 del Código Administrativo del Estado de México.

PASOS A SEGUIR QUE DEBE 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.

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

CÉDULA DE INFORMACIÓN

		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..					
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	15 días hábiles.						
COSTO	Variable.		(Artículo 144 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios).				
FORMA DE PAGO	EFFECTIVO	x	TARJETA DE CRÉDITO	x	TARJETA DE DÉBITO	x	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	Que la construcción solicitada no se contraponga con las disposiciones legales estipuladas en la Licencia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Numero Oficial, Evaluación de Impacto Estatal, en su caso. Contar con los requisitos solicitados para el trámite.						
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	Si aplica; lo anterior de conformidad con lo previsto en el art. 135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado México						
DEPENDENCIA U ORGANISMO			UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE				
Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura			Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura				
TITULAR DE LA DEPENDENCIA	Urbanista Verónica Italia Montero Rodríguez						
DOMICILIO	CALLE:	Av. la Super Lote 3, Manzana C-44			NO. INT. Y EXT.:	7 A Y 7 B	
COLONIA:	Centro Urbano		MUNICIPIO	Cuautitlán Izcalli, Estado de México			
C.P.	54750	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	De 9:00 a 15:00 horas de Lunes a Viernes				
LADA	TELÉFONOS	EXT. S	FAX	CORREO ELECTRÓNICO (27)			
N/A	58642500	5620	N/A	ddui.direccion@cizcalli.gob.mx			

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO(28)					
OFICINA:	N/A				
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:	N/A				
DOMICILIO:	CALLE:	N/A		NO. INT. Y EXT.:	N/A
COLONIA:	N/A		MUNICIPIO:	N/A	
C.P.:	N/A	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	N/A		
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:	
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
FORMATO(S) DESCARGABLES:	Si				
INFORMACIÓN ADICIONAL (29)					
PREGUNTA FRECUENTE 1:	1. ¿Qué es una restricción?				
RESPUESTA:	Espacio físico del terreno el cual presenta una limitante de edificación ya sea federal, estatal o municipal.				
PREGUNTA FRECUENTE 2:	2. ¿Qué es un área libre?				
RESPUESTA:	Superficie de terreno la cual no puede tener construcción.				
PREGUNTA FRECUENTE 3:	3. ¿Qué es un área verde?				
RESPUESTA:	Superficie de terreno la cual debe ser permeable y sirve para la recarga de los mantos acuíferos.				
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS(33)					
Licencia de Uso de Suelo emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura.					

ELABORO:  URB. MARA AGUIRRE CAMARILLO JEFA DEL DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y ANUNCIOS.	VISTO BUENO   A. RODRIGUEZ TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 21/02/2025
---	---	---



Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura
FORMATO ÚNICO DE SOLICITUD DE TRÁMITES



Cuautitlán Izcalli, México; ____ de ____ de 2025.

Exp. No. _____

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

Trámite solicitado:

☐ Cédula Informativa de Zonificación.	☐ Licencia de Construcción Ampliación de Obra Existente.	☐ Licencia de Construcción para Demolición parcial o total.	☐ Licencia de Construcción para obras de conexión a la red de agua y drenaje	☐ Cambio de Uso del Suelo
☐ Constancia de Número Oficial.	☐ Licencia de Construcción Modificación de Obra Existente.	☐ Licencia de Construcción para Excavación o Relleno.	☐ Constancia de Terminación de Obra	☐ Incremento de Densidad
☐ Constancia de Alineamiento y Número Oficial.	☐ Licencia de Construcción Modificación del Proyecto de una obra Autorizada.	☐ Licencia de Construcción para Bardas y Cisternas	☐ Constancia de Suspensión Voluntaria	☐ Incremento de Intensidad
☐ Licencia de Uso del Suelo.	☐ Licencia de Construcción para reparación que afecte elementos estructurales	☐ Licencia de Construcción e Instalación de estaciones repetidoras y antenas para radio telecomunicaciones.	☐ Autorización de Cambio de Edificios a Régimen en Condominio	☐ Incremento de Altura
☐ Licencia de Construcción Obra Nueva	☐ Licencia de Construcción para reparación que no afecte elementos estructurales.	☐ Constancia de Terminación de Obra y/o Suspensión Voluntaria Extemporánea	☐ Construcción de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas u otros.	☐ Incremento de Ocupación
☐ Licencia de Construcción de Obra Nueva Extemporánea.	☐ 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 dictaminarían 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 la 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 o Fraccionamiento)
México. Tel. ó Móvil _____ e-mail: _____ @ _____

Para el predio ó inmueble ubicado en:

Calle: _____, Manz. _____, Lt. _____, N° _____ C.P. _____ en _____
(Colonia, Pueblo o 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 Históricos. 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:

- Obra Nueva:** _____ m²
- 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:

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

C). Para demolición parcial o total:

- Croquis arquitectónico de la construcción existente, indicando el área a demoler;
- 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.
- 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:**
- Croquis de localización del área donde se va a realizar;
 - Memoria y programa del procedimiento respectivo.
- E). Para construcción de bardas:**
- Croquis arquitectónico, indicando las dimensiones de la misma.
 - Para obras de conexión a la red de agua potable y drenaje:
 - Autorización de la conexión correspondiente;
 - Croquis de la obra a realizar.

- G). Para modificación del proyecto de una obra autorizada:**
- Licencia de construcción y, en su caso, constancia de suspensión voluntaria de obra;
 - 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.
 - 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, para 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:

- Es obligatorio presentar los requisitos comunes a todo trámite, Independientemente del tipo de trámite.
- 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).
- 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.
- Los informes del estatus en el que se encuentra su trámite únicamente se brindan a través de la Ventanilla Única.
- 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.
- 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.
- Es obligatorio presentar copia de Cédulas Profesionales y los registros vigentes de los prestadores de servicios.

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

