REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE	TRAMITE	X	SERVICIO	
LICENCIA DE USO DE SUELO				

DESCRIPCIÓN	Código de la Cédula	107DIDU
La licencia de uso del suelo tiene por objeto autorizar el uso de suelo y las normas de aprovechamiento de un determinado predio tales como: el coeficiente de ocupación del suelo, el coeficiente de utilización del suelo, la altura máxima de edificación, el número de cajones de estacionamiento, lo anterior según la categoría del suelo asignada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Cuautitlán Izcalli, vigente.		

FUNDAMENTO LEGAL
Artículos 8, 14, 16, 35 fracción V, 115, fracciones II, inciso a) y V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
Artículos 1, 4, 5, 6, 7, 11 y 43 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
Artículos 112, 113, 143, 144 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.
Artículos 1, 2, 3, 11, 12, 87, 96 Sexies, fracciones III, VI, VII y IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.
Artículo 1.1 fracción IV, 1.2, 1.4, 1.5 fracción I, 1.6, 5.1, 5.2, 5.5, 5.6, 5.7 y 5.10 fracciones I, VI y VIII, 5.21, 5.35, 5.55, 5.56 del Código Administrativo del Estado de México.
Artículos 143 y 144 fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
Artículos 135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.
Artículos 1, 4, 6, 8, 9, 135, 136 y 137 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Artículos 1, 4, 5, 27, 28 fracción VI, 95, 96, 97, 98 fracción II, 100, 101 fracción I y 224 del Bando Municipal de Cuautitlán Izcalli 2025.
Artículos 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.
Artículos 1, 2, 4, 5, 6, 9, 18, 19 y 35 del Reglamento Interno de la Dirección de Desarrollo Urbano e infraestructura del Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.
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.

DOCUMENTO A OBTENER	Licencia de uso de suelo	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER	La señalada en el documento.

¿SE REALIZA EN LÍNEA?	SI	NO	DIRECCIÓN WEB	N/A
		X		

CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE	Cuando los particulares propietarios o poseedores de bienes inmuebles privados deseen conocer el uso de suelo y las normas de aprovechamiento de determinado predio y/o para realizar el trámite de licencia de funcionamiento de un establecimiento comercial.
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	Si, en casos donde sea necesaria la correcta ubicación del predio motivo de la solicitud, para corroborar que se encuentren respetando, intensidad máxima de construcción.

REQUISITOS	ORIGINAL (SI o NO)	COPIAS (indicar cantidad)	FUNDAMENTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO
PERSONAS FÍSICAS			

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN

1.	Documento que acredite la personalidad del solicitante: Identificación oficial con fotografía y firma vigente. (INE, Pasaporte, Cartilla de identidad del SMN, FM3).	**SI PARA COTEJO**	**1 SIMPLE**	Artículo 8, fracción I, inciso B) y fracción II inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
2.	Formato Único de Solicitud de Tramites debidamente requisitado y firmado por el solicitante en su calidad de propietario o poseedor.	**SI PARA COTEJO**	**1 SIMPLE**	Artículo 8 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
3.	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 I inciso A), 9, 136, fracción II, inciso A), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
4.	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 8, fracción I, inciso B) y fracción II inciso A) y B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
5.	Recibo de pago predial	**SI PARA COTEJO**	**1 SIMPLE**	Artículo 8, fracción, I inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
6.	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.)	**SI**	**NO**	Artículo 8, fracción, I inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
7.	Documento expedido por autoridad competente, en el que se consagren derechos adquiridos, relativos al uso de suelo del predio correspondiente en su caso.	**SI PARA COTEJO**	**1 SIMPLE**	Artículo 14 de la Constitución Política del Estados Unidos Mexicanos, 8 fracción I inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
8.	Evaluación técnica, expedida por la Comisión Estatal de Factibilidad del Estado de México, en su caso.	**SI PARA COTEJO**	**1 SIMPLE**	Artículo 136, fracción II, inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.
9.	En su caso, Dictamen Técnico Municipal.	**SI PARA COTEJO**	**1 SIMPLE**	Numeral 7.1.2 "Normas de Usos y Destinos del Suelo", Norma 3 "Usos y destinos del suelo y las limitaciones para el aprovechamiento de los predios", fracción XXX, inciso d) del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Cuautitlán Izcalli vigente.
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS				

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN

1.	Documento que acredite la personalidad del solicitante: Identificación oficial con fotografía y firma vigente. (INE, Pasaporte, Cartilla de identidad del SMN, FM3).	**SI PARA COTEJO**	**1 SIMPLE**	Artículo 8, fracción I, inciso B) y fracción II inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
2.	Formato Único de Solicitud de Tramites debidamente requisitado y firmado por el solicitante en su calidad de propietario o poseedor.	**SI PARA COTEJO**	**1 SIMPLE**	Artículo 8 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
3.	Acta Constitutiva de la Persona Jurídico Colectiva	**SI PARA COTEJO**	**1 SIMPLE**	Artículo 8, fracción I, inciso B) y fracción II inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
4.	Documento que acredita 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 I inciso A), 9, 136, fracción II, inciso A), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
5.	Poder Notarial o Carta Poder (acompañada de las identificaciones oficiales del otorgante, el apoderado y testigos).	**SI PARA COTEJO**	**1 SIMPLE**	Artículo 8, fracción I, inciso B) y fracción II inciso A) y B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
6.	Recibo de pago predial	**SI PARA COTEJO**	**1 SIMPLE**	Artículo 8, fracción, I inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
7.	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.)	**SI**	**NO**	Artículo 8, fracción, I inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
8.	Documento expedido por autoridad competente, en el que se consagren derechos adquiridos, relativos al uso de suelo del predio correspondiente en su caso.	**SI PARA COTEJO**	**1 SIMPLE**	Artículo 14 de la Constitución Política del Estados Unidos Mexicanos, 8 fracción I inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
9.	Evaluación técnica, expedida por la Comisión Estatal de Factibilidad del Estado de México, en su caso.	**SI PARA COTEJO**	**1 SIMPLE**	Artículo 136, fracción II, inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.
10.	En su caso, Dictamen Técnico Municipal.	**SI PARA COTEJO**	**1 SIMPLE**	Numeral 7.1.2 "Normas de Usos y Destinos del Suelo", Norma 3 "Usos y destinos del suelo y las limitaciones para el aprovechamiento de los predios", fracción XXX, inciso d) del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Cuautitlán Izcalli vigente.
INSTITUCIONES PÚBLICAS				
1.	Identificación oficial del Representante Legal de la solicitante.	**SI PARA COTEJO**	**1 SIMPLE**	Artículo 8, fracción I, inciso B) y fracción II inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
2.	Formato Único de Solicitud de Tramites debidamente requisitado y firmado por el representante legal de la solicitante.	**SI**	**1 SIMPLE**	Artículo 8 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN

3.	Recibo de pago de Impuesto Predial vigente.	**SI PARA COTEJO**	**1 SIMPLE**	Artículo 8, fracción, I inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
4.	Documento que acredite la propiedad del predio motivo de su solicitud.	**SI PARA COTEJO**	**1 SIMPLE**	Artículo 8 fracción I inciso A), 9, 136, fracción II, inciso A), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
5.	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 herramientes que aporte la ciencia o la tecnología (ejemplo aplicaciones de georreferenciación Google Maps, Google Earth, etc.)	**SI**	**NO**	Artículo 8, fracción, I inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
6.	Documento expedido por autoridad competente, en el que se consagren derechos adquiridos, relativos al uso de suelo del predio correspondiente en su caso.	**SI PARA COTEJO**	**1 SIMPLE**	Artículo 14 de la Constitución Política del Estados Unidos Mexicanos, 8 fracción I inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
7.	Evaluación técnica, expedida por la Comisión Estatal de Factibilidad del Estado de México, en su caso.	**SI PARA COTEJO**	**1 SIMPLE**	Artículo 136, fracción II, inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.
8.	En su caso, Dictamen Técnico Municipal.	**SI PARA COTEJO**	**1 SIMPLE**	Numeral 7.1.2 "Normas de Usos y Destinos del Suelo", Norma 3 "Usos y destinos del suelo y las limitaciones para el aprovechamiento de los predios", fracción XXX, inciso d) del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Cuautitlán Izcalli vigente.

PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	El ciudadano debe ingresar el "Formato Único de Solicitud de Tramites" 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 dia hábil siguiente al en que surta efectos la notificación del mismo. 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	Duración del trámite o servicio: 30 minuto(s) en la ventanilla de la Unidad de Atención al Público de la Dirección. (tiempo para realizar el trámite ante la dependencia) Plazo máximo de respuesta: 15 día(s) (tiempo que tarda la dependencia en dar solución al trámite o servicio)	
COSTO	Cuota equivalente a 10.0 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente En el caso de que para la expedición de licencia de uso del suelo se requiera de inspección de campo, se pagará una cuota adicional equivalente a 25.0 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente	Artículo 144 fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN

FORMA DE PAGO	EFECTIVO	SI	TARJETA DE CRÉDITO	SI	TARJETA DE DÉBITO	SI	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	NO	
DONDE PODRÁ PAGARSE	Cajas de la Tesorería Municipal de Cuautitlán Izcalli, Estado de México								
OTRAS ALTERNATIVAS	N/A								
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	Se deberá cumplir con la totalidad de requisitos según el "Formato Único de Solicitud de Tramites"; la documentación debe coincidir entre si y no debe presentar incongruencias; el uso de suelo requerido debe estar permitido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Cuautitlán Izcalli vigente para la zona en la que se requiere; la superficie solicitada no debe ser mayor a la permitida por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Cuautitlán Izcalli vigente. Después de 15 días hábiles posteriores al ingreso de los todos los requisitos se dará la respuesta al trámite primeramente mediante la expedición de la orden de pago de derechos correspondiente.								
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	N/A								

DEPENDENCIA U ORGANISMO		UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE	
Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura		Subdirección de Planeación y Operación Urbana	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:	Urbanista Verónica Italia Montero Rodríguez		
DOMICILIO: CALLE:	Av. la Súper 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 18:00 horas de Lunes a Viernes

TELÉFONOS (10 dígitos)	EXTS.	CORREO ELECTRÓNICO
(55) 58642500	5620	ddui.direccion@cizcalli.gob.mx

OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO

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

TELÉFONOS (10 dígitos)	EXTS.	CORREO ELECTRÓNICO
N/A		N/A

FORMATO(S) DESCARGABLES	Si

INFORMACIÓN ADICIONAL

PREGUNTA FRECUENTE 1:	**1. ¿Cómo sé qué uso de suelo tiene mi predio?**
RESPUESTA:	Mediante el trámite de la Cédula Informativa de Zonificación (que contiene las normas del predio y los diferentes giros permitidos) o consultando el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y planos autorizados que se encuentran en la página web de Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Estado de México.
PREGUNTA FRECUENTE 2:	**2. ¿Qué debo hacer si el uso de suelo que pretendo no está permitido en mi lote?**

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN

RESPUESTA:	Deberá tramitar un cambio de uso de suelo (cambio de uso de suelo, del coeficiente de ocupación del suelo, del coeficiente de utilización del suelo, de altura de edificaciones) ante esta Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
PREGUNTA FRECUENTE 3:	**3. ¿Con qué documento amparo la superficie construida si esta rebasa la superficie permitida por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.**
RESPUESTA:	Cambio de uso de suelo y/o la Evaluación de Impacto Estatal (o equivalente).
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS	

ELABORÓ:	VISTO BUENO:	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:
Ing. Miguel Morales Medrano Jefe del Departamento de Licencias de Uso de Suelo	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CUAUTITLÁN IZCALLI 2025 - 2027 Urbanista Verónica Italia Montero Rodríguez Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA	21/02/2025

Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura

FORMATO ÚNICO DE SOLICITUD DE TRÁMITES

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:

☐ 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	☐ icencia 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 Extemporáneas	☐ 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 cambiosde uso de suelo, en edificaciones que seencuentren 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, M A N I F I E S T O 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 verdaderosy 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; independientede 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 Dat 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 ejercic 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

_____, Cuautitlán Izcalli, Edo. Méx. . Clave Catastral: _____

(Colonia, Pueblo ó Fraccionamiento)

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: _____ _____ _____ _____ _____

Calle No. Oficial. Colonia. C. P. Municipio:

Tel. _____ 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:

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.

F). 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 adquiridc relativos al uso del suelo del predio correspondiente, en su caso.
- Evaluación técnica, expedido por la Comisión Estatal de Factibilidad del Estado de México, par los casos señalados en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente como de Impacto Region (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 d éste a las dos esquinas más próximas, los nombres de las calles que delimitan la manzana y en s 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 _____

N° 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 Cedulas Profesionales y los registros vigentes de los prestadores de servicios.

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