



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE  
MÉXICO



**Cuautitlán**  
Gobierno Humanista  
2025-2027

## REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE:	T	SERVICIO:	O:
LICENCIA DE CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA					
DESCRIPCIÓN:		Código de la Cédula CUAU/DDMS/SDU/1/2025			
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:		<ul style="list-style-type: none"><li>• Artículos 8, 14, 16, 115, fracciones II, inciso a), V, inciso d), f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.</li><li>• Artículos 1, 5, 6, 7, 11, 43, 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.</li><li>• Artículos 5, párrafos quinto y sexto, 112, 113, 122, 137 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México,</li><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• 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, 18.15, 18.20, 18.21, 18.22, 18.23, 18.24, fracción I del Código Administrativo del Estado de México.</li><li>• Artículos 143 fracción VII, 144 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios.</li><li>• Artículos 1, 2, 3, 4, 17, fracciones VII y VIII, 45 apartado A fracción VII, 67, 74 inciso a), 76 fracción II del Bando Municipal de Cuautitlán, Estado de México.</li><li>• Artículos 2.1 apartado A inciso f), 9.5 fracción I, 9.12 fracciones I, III, IV y VI del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Cuautitlán, Estado de México</li></ul>			
DOCUMENTO A OBTENER:		LICENCIA DE CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	1 AÑO
¿SE REALIZA EN LINEA?:		SI	NO <input checked="" type="checkbox"/>	DIRECCIÓN WEB	N/A
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 que supere los 20.00 m <sup>2</sup> de construcción.			
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA		Si, tendrá por objeto comprobar el alcance del proyecto, las normas y leyes que sean aplicables al inmueble conforme a lo que establece el plan municipal y que en el predio no existan construcciones previas.			





GOBIERNO DEL  
ESTADO DE  
MÉXICO



**Cuautitlán**  
Gobierno Humanista  
2025-2027

REQUISITOS:	ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO.
<b>PERSONAS FÍSICAS</b>			
La o el solicitante acude a las oficinas que ocupa la Dirección de Desarrollo Metropolitano Sostenible, junto con la siguiente información y documentación siguiente:	SI	1	Artículo 8 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
1. Formato Único de Solicitud debidamente requisitado y firmado por el solicitante en su calidad de propietario o poseedor.			
2. Documento que acredite la personalidad del solicitante: Identificación oficial con fotografía y firma vigente. (INE, Pasaporte, Cartilla de Identidad del SMN, FM3).	NO	1	Artículo 8, fracción I, inciso B) y fracción II inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
3. Documento que acredite la propiedad o posesión del predio (puede presentar cualquiera de las siguientes): a) Escritura pública. b) Título de propiedad inscrito en el IFREM (registro público de la propiedad). c) Resoluciones judiciales (juicios de usucapión, testamentos, juicio intestamentario, inmatriculación). d) Contrato privado de compra-venta notariado. e) Contrato de arrendamiento o subarrendamiento. f) Traslado de dominio.	NO	1	Artículo 18.35, segundo párrafo del Código Administrativo del Estado de México y 8 fracción I inciso A) y 9, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
4. 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	0	Artículo 18.35, segundo párrafo del Código Administrativo del Estado de México y 8, fracción, I inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
5. Recibo de pago predial	NO	1	Artículo 8, fracción, I inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
6. En caso de no ser el propietario anexar Poder Notarial o Carta Poder designando un representante legal (acompañada de las copias de identificaciones oficiales del otorgante, el apoderado y 2 testigos)	SI	1	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.
7. En su caso, verificación de linderos catastral (cuando no existe frente a vía pública y/o se presenten irregularidades)	NO	1	Artículo 8, fracción, I inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
8. Licencia de uso de suelo emitida de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.	NO	1	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 1 del Código Administrativo del Estado de México
9. Constancia de alineamiento y número oficial	NO	1	Artículo 18.21 fracción III inciso a) numeral 2 del Código Administrativo del Estado de México



10. 2 juegos de planos arquitectónicos del proyecto; Cuando la construcción proyectara exceda los 60.00 m² de superficie, deberán incluir: - memoria de cálculo estructural. - firma y sello del Director Responsable de Obra (D.R.O.) - Registro del Director Responsable de Obra (D.R.O.) - Convenio con el Director Responsable de Obra (D.R.O.)	SI	0	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 3 y 4 del Código Administrativo del Estado de México
11. 2 juegos de planos estructurales del proyecto; Cuando la construcción proyectara exceda los 60.00 m² de superficie, deberán incluir: - firma y sello del Director Responsable de Obra (D.R.O.)	SI	0	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 5 del Código Administrativo del Estado de México
12. 2 juegos de planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales del proyecto; Cuando la construcción proyectara exceda los 60.00 m² de superficie, deberán incluir: - firma y sello del Director Responsable de Obra (D.R.O.)	SI	0	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 6 del Código Administrativo del Estado de México
13. 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.	NO	1	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 1 del Código Administrativo del Estado de México
14. Deberá presentar Evaluación de impacto estatal o evaluación de impacto en materia urbana, cuando el proyecto a realizar cumpla cualquiera de los siguientes casos: I. 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; II. Gaseras, gasoneras, gasolineras y otras plantas para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles; III. Helipuertos, Aeródromos Civiles y Aeropuertos; y IV. Derogada. V. Conjuntos Urbanos. VI. Condominios que prevean el desarrollo de treinta o más viviendas. VII. Treinta o más viviendas en un predio a lote. VIII. Aquellos usos que, por su impacto sobre la infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos, protección civil y medio ambiente establezcan otras disposiciones jurídicas estatales. IX. Los cambios de uso del suelo, de densidad, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones, que encuadren en algunas de las hipótesis previstas en las fracciones anteriores, que no hayan quedado referidos en la autorización correspondiente. X. Lotes de terreno resultantes de conjuntos urbanos, subdivisiones o condominios que no hayan quedado referidos en el acuerdo respectivo, que encuadren en algunas de las hipótesis previstas en las fracciones anteriores.	NO	1	Artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México





15. Constancia de viabilidad, autorización de subdivisión o de condominio según corresponda, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura.  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.	NO	1	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 8 del Código Administrativo del Estado de México
16. 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	NO	1	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 9 del Código Administrativo del Estado de México
<b>PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS</b>			
La o el solicitante acude a las oficinas que ocupa la Dirección de Desarrollo Metropolitano Sostenible, junto con la siguiente información y documentación siguiente:	SI	1	Artículo 8 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
1. Formato Única de Solicitud debidamente requisitado y firmado por el solicitante en su calidad de propietario o poseedor.			
2. Documento que acredite la personalidad del solicitante: identificación oficial con fotografía y firma vigente. (INE, Pasaporte, Cartilla de identidad del SMN, FM3).	NO	1	Artículo 8, fracción I, inciso B) y fracción II inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
3. Acta Constitutiva de la Persona Jurídico Colectiva	NO	1	Artículo 8, fracción I, inciso B) y fracción H inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
4. Documento que acredita la propiedad o posesión del predio [puede presentar cualquiera de los siguientes]: a) Escritura pública. b) Título de propiedad inscrito en el IFREM (registro publico de la propiedad). c) Resoluciones judiciales (juicios de usucapón, testamentos, juicio intestamentario, inmatriculación). d) Contrato privado de compra-venta notariado. e) Contrato de arrendamiento o subarrendamiento. f) Traslado de dominio.	NO	1	Artículo 18.35, segundo párrafo del Código Administrativo del Estado de México y 8 fracción I inciso A) y 9, 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 herramientas que aporte la ciencia o la tecnología (ejemplo aplicaciones de georreferenciación Google- Maps, Google Earth, etc.)	SI	0	Artículo 18.35, segundo párrafo del Código Administrativo del Estado de México y 8, fracción, I inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
6. Recibo de pago predial	NO	1	Artículo 8, fracción, I inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.



**GOBIERNO DEL  
ESTADO DE  
MÉXICO**



**Cuautitlán**  
Gobierno Humanista  
2025-2027

7. En caso de no ser el propietario anexar Poder Notarial o Carta Poder designando un representante legal (acompañada de las copias de identificaciones oficiales del otorgante, el apoderado y 2 testigos)	SI	1	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.
8. En su caso, verificación de linderos catastral (cuando no existe frente a vía pública y/o se presenten irregularidades)	NO	1	Artículo 8, fracción, I inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
9. Licencia de uso de suelo emitida de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.	NO	1	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 1 del Código Administrativo del Estado de México
10. Constancia de alineamiento y número oficial	NO	1	Artículo 18.21 fracción III inciso a) numeral 2 del Código Administrativo del Estado de México
11. 2 juegos de planos arquitectónicos del proyecto; Cuando la construcción proyectara exceda los 60.00 m² de superficie, deberán incluir: - memoria de cálculo estructural. - firma y sello del Director Responsable de Obra (D.R.O.) - Registro del Director Responsable de Obra (D.R.O.) - Convenio con el Director Responsable de Obra (D.R.O.)	SI	0	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 3 y 4 del Código Administrativo del Estado de México
12. 2 juegos de planos estructurales del proyecto; Cuando la construcción proyectara exceda los 60.00 m² de superficie, deberán incluir: - firma y sello del Director Responsable de Obra (D.R.O.)	SI	0	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 5 del Código Administrativo del Estado de México
13. 2 juegos de planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales del proyecto; Cuando la construcción proyectara exceda los 60.00 m² de superficie, deberán incluir: - firma y sello del Director Responsable de Obra (D.R.O.)	SI	0	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 6 del Código Administrativo del Estado de México
14. 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 alcantarillada, el cual será emitido por la Comisión del Agua del Estado de México o autoridad competente, en su caso.	NO	1	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 1 del Código Administrativo del Estado de México
15. Deberá presentar Evaluación de impacto estatal o evaluación de impacto en materia urbana, cuando el proyecto a realizar cumpla cualquiera de los siguientes casos: I. 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; II. Gaseras, gasoneras, gasolinerías y otras plantas para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles; III. Helipuertos, Aeródromos Civiles y Aeropuertos; y IV. Derogada. V. Conjuntos Urbanos. VI. Condominios que prevean el desarrollo de treinta o más viviendas. VII. Treinta o más viviendas en un predio o lote.	NO	1	Artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México





VIII. Aquellos usos que, por su impacto sobre la infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos, protección civil y medio ambiente establezcan otras disposiciones jurídicas estatales. IX. Los cambios de uso del suelo, de densidad, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones, que encuadren en algunas de las hipótesis previstas en las fracciones anteriores, que no hayan quedado referidos en la autorización correspondiente. X. Lotes de terreno resultantes de conjuntos urbanos, subdivisiones o condominios que no hayan quedado referidos en el acuerdo respectivo, que encuadren en algunas de las hipótesis previstas en las fracciones anteriores.			
16. Constancia de viabilidad, autorización de subdivisión o de condominio según corresponda, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura,  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.	NO	1	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 8 del Código Administrativo del Estado de México
17. 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	NO	1	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 9 del Código Administrativo del Estado de México
<b>INSTITUCIONES PÚBLICAS</b>			
La o el solicitante acude a las oficinas que ocupa la Dirección de Desarrollo Metropolitano Sostenible, junto con la siguiente información y documentación siguiente:	SI	1	Artículo 8 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
1. Formato Único de Solicitud debidamente requisitado y firmado por el solicitante en su calidad de propietario o poseedor.			
2. Documento que acredite la personalidad del solicitante: identificación oficial con fotografía y firma vigente. (INE, Pasaporte, Cartilla de identidad del SMN, FM3).	NO	1	Artículo 8, fracción I, inciso B) y fracción II inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
3. Documento que acredite la propiedad o posesión del predio (puede presentar cualquiera de los siguientes): a) Escritura pública. b) Título de propiedad inscrito en el IFREM (registro público de la propiedad). c) Resoluciones judiciales (juicios de usucapión, testamentos, juicio intestamentario, inmatriculación). d) Contrato privado de compra-venta notariado. e) Contrato de arrendamiento a subarrendamiento. f) Traslado de dominio.	NO	1	Artículo 18.35, segundo párrafo del Código Administrativo del Estado de México y 8 fracción I inciso A) y 9, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE  
MÉXICO



**Cuautitlán**  
Gobierno Humanista  
2025-2027

4.	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	0	Artículo 18.35, segundo párrafo del Código Administrativo del Estado de México y 8, fracción, I inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
5.	En caso de no ser el propietario anexar Poder Notarial o Carta Poder designando un representante legal (acompañada de las copias de identificaciones oficiales del otorgante, el apoderado y 2 testigos)	SI	1	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.	En caso de no ser el propietario anexar Poder Notarial o Carta Poder designando un representante legal (acompañada de las copias de identificaciones oficiales del otorgante, el apoderado y 2 testigos)	SI	1	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.
7.	En su caso, verificación de linderos catastral (cuando no existe frente a vía pública y/o se presenten irregularidades)	NO	1	Artículo 8, fracción, I inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
8.	Licencia de uso de suelo emitida de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.	NO	1	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 1 del Código Administrativo del Estado de México
9.	Constancia de alineamiento y número oficial	NO	1	Artículo 18.21 fracción III inciso a) numeral 2 del Código Administrativo del Estado de México
10.	2 juegos de planos arquitectónicos del proyecto; Cuando la construcción proyectara exceda los 60.00 m <sup>2</sup> de superficie, deberán incluir: - memoria de cálculo estructural. - firma y sello del Director Responsable de Obra (D.R.O.) - Registro del Director Responsable de Obra (D.R.O.) Convenio con el Director Responsable de Obra (D.R.O.)	SI	2	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 3 y 4 del Código Administrativo del Estado de México
11.	2 juegos de planos estructurales del proyecto; Cuando la construcción proyectara exceda los 60.00 m <sup>2</sup> de superficie, deberán incluir: - firma y sello del Director Responsable de Obra (D.R.O.)	SI	0	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 5 del Código Administrativo del Estado de México
12.	2 juegos de planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales del proyecto; Cuando la construcción proyectara exceda los 60.00 m <sup>2</sup> de superficie, deberán incluir: - firma y sello del Director Responsable de Obra (D.R.O.)	SI	0	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 6 del Código Administrativo del Estado de México
13.	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.	NO	1	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 1 del Código Administrativo del Estado de México





<p>14. Deberá presentar Evaluación de impacto estatal o evaluación de impacto en materia urbana, cuando el proyecto a realizar cumpla cualquiera de los siguientes casos:</p> <p>I. 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;</p> <p>II. Gaseras, gasoneras, gasolineras y otras plantas para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles;</p> <p>III. Helipuertos, Aeródromos Civiles y Aeropuertos; y</p> <p>IV. Derogado.</p> <p>V. Conjuntos Urbanos.</p> <p>VI. Condominios que prevean el desarrollo de treinta o más viviendas.</p> <p>VII. Treinta o más viviendas en un predio o lote.</p> <p>VIII. Aquellos usos que, por su impacto sobre la infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos, protección civil y medio ambiente establezcan otras disposiciones jurídicas estatales.</p> <p>IX. Los cambios de uso del suelo, de densidad, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones, que encuadren en algunas de las hipótesis previstas en las fracciones anteriores, que no hayan quedado referidos en la autorización correspondiente.</p> <p>X. Lotes de terreno resultantes de conjuntos urbanos, subdivisiones o condominios que no hayan quedado referidos en el acuerdo respectivo, que encuadren en algunas de las hipótesis previstas en las fracciones anteriores.</p>	NO	1	Artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México
<p>15. Constancia de viabilidad, autorización de subdivisión o de condominio según corresponda, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura,</p> <p>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.</p>	NO	1	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 8 del Código Administrativo del Estado de México
<p>16. 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</p>	NO	1	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 9 del Código Administrativo del Estado de México





GOBIERNO DEL  
ESTADO DE  
MÉXICO



**Cuautitlán**  
Gobierno Humanista  
2025-2027

PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	1. El ciudadano debe acudir a la oficina de la Dirección de Desarrollo Metropolitano Sostenible específicamente en el Departamento de Licencias para que se le proporcione el formato único de solicitud, el cual deberá entregara debidamente llenado y requisitado, adjuntando los requisitos completos y correctos para iniciar el trámite;					
	2. Personal del Departamento de Licencia revisa formato y anexos, y en su caso de cubrir la documentación básica se realizará el ingreso y entrega de acuse de ingreso al solicitante, al tiempo se le indicará si requiere alguna inspección y el periodo aproximado en el que se realizara;					
	3. El personal de inspección del departamento de licencias acudida al domicilio objetivo del trámite, para la verificación correspondiente.					
	4. En el caso que la inspección no se efectuó al cabo de 10 días hábiles comunicarse vía telefónica o asistir a la oficina del departamento de licencias para verificar el motivo o situación del trámite y el día que se efectuara la inspección					
	5. Posteriormente a la inspección deberá asistir al departamento de licencias para consultar si su trámite es procedente o según sea el caso las observaciones que resulten de la inspección y a su vez se le informe el procedimiento a seguir a si se le requiere alguna documentación extra.					
	6. Si el trámite es procedente se le entregara su orden de pago correspondiente.					
	7. Deberá efectuar el pago de derechos ante la tesorería municipal y posteriormente entregar copia del recibo de pago al personal del Departamento de Licencias, y se le indica el tiempo en que el trámite solicitada será entregado siendo regularmente dentro de un plazo de 15 días hábiles posteriores a la entrega del comprobante de pago del trámite solicitado.					
	8. Acudir al departamento de licencias a recoger el trámite solicitado en la fecha provista o bien comunicarse vía telefonía para verificar el estatus de su trámite.					
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	15 días hábiles posteriores a la entrega del comprobante de pago de derechos.					
COSTO:	Variable.		Artículo 144 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios.			
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	SI	TARJETA DE CRÉDITO	NO	TARJETA DE DÉBITO	NO
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	Cajas de la Tesorería Municipal de Cuautitlán, Estado de México,					
OTRAS ALTERNATIVAS:	Transferencia electrónica o cheque.					
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE	Que la construcción solicitada no se contraponga con las disposiciones legales estipuladas en la Licencia de Usa 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	NO APLICA					

DEPENDENCIA U ORGANISMO:			UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:		
DIRECCION DE DESARROLLO METROPOLITANO SOSTENIBLE			DEPARTAMENTO DE LICENCIAS		
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:			ING. FABIAN MARIANO GOMEZ ZUPPA		
DOMICILIO:	CALLE:	Alfonso Reyes		NO. INT. Y EXT.:	S/N
COLONIA:	Santa María		MUNICIPIO:	Cuautitlán, Estado de México.	
C.P.:	54820	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN: De lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas y sábado de 9:00 a 13:00 horas			
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
55	2620 7800		127 y 173	NO APLICA	desarrollometropolitano@cuautitlan.gob.mx



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE  
MÉXICO



**Cuautitlán**  
Gobierno Humanista  
2025-2027

#### OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO

OFICINA:	NO APLICA			
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:	NO APLICA			
DOMICILIO:	CALLE:	NO APLICA	NO. INT. Y EXT.:	NO APLICA
COLONIA:	NO APLICA		MUNICIPIO:	NO APLICA
C.P.:	N/A	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	NO APLICA	
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
N/A	NO APLICA	N/A	N/A	NO APLICA
FORMATO(S) DESCARGABLES	NO			

#### INFORMACIÓN ADICIONAL

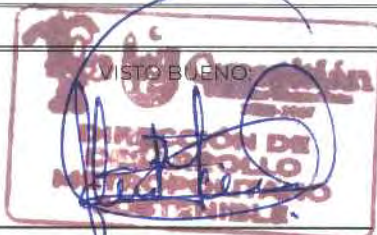
PREGUNTA FRECUENTE 1:	1. ¿Qué es una restricción?
RESPUESTA:	Espacio físico del terreno el cual presenta uno limitante de edificación ya sea federal, estatal y/o municipal.
PREGUNTA FRECUENTE 2:	2. ¿Qué es área libre?
RESPUESTA:	Superficie del predio que no puede contener ningún tipo de construcción.
PREGUNTA FRECUENTE 3:	3. ¿Qué es área verde?
RESPUESTA:	Superficie del terreno libre de construcción, la cual debe ser permeable y sirve para la recarga de los mantos acuíferos.

#### TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS

Licencia de Uso de Suelo y/o Constancia de Alineamiento y Numero oficial emitida por la Dirección de Desarrollo Metropolitano Sostenible



LIC. LILIANA ISABEL SALINAS PAREDES  
JEFA DE DEPARTAMENTO DE LICENCIAS



ING. FABIAN MARIANO GOMEZ ZUPPA  
DIRECTOR DE DESARROLLO  
METROPOLITANO SOSTENIBLE

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

02 / 09 / 2025.





# DIRECCIÓN DE DESARROLLO METROPOLITANO SOSTENIBLE



**Cuautitlán**  
Gobierno Humanista  
2025-2027

## FORMATO ÚNICO DE SOLICITUD

Cuautitlán, Estado de México a : \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ No. Exp \_\_\_\_\_

### SELECCIONE EL O LOS TRAMITES A REALIZAR DE UN MISMO PREDIO:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> OBRA NUEVA CON USO DE SUELO Y ALINEAMIENTO Y N° OFICIAL.      | <input type="checkbox"/> PRORROGA DE OBRA _____ MESES       |
| <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN DE OBRA, USO DE SUELO Y ALINEAMIENTO Y N° OFICIAL. | <input type="checkbox"/> SUSPENSIÓN DE OBRA _____ MESES     |
| <input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN, USO DE SUELO, ALINEAMIENTO Y N° OFICIAL T. O. | <input type="checkbox"/> TÉRMINO DE OBRA _____              |
| <input type="checkbox"/> REMODELACIÓN DE OBRA CON USO DE SUELO Y ALINEAMIENTO          | <input type="checkbox"/> CAMBIO DE USO DE SUELO _____       |
| <input type="checkbox"/> CAMBIO DE TECHUMBRE CON USO DE SUELO.                         | <input type="checkbox"/> EXCAVACIÓN Y/O RELLENOS _____      |
| <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN.   | <input type="checkbox"/> ALINEAMIENTO Y NO. OFICIAL _____   |
| <input type="checkbox"/> CISTERNA CON EXCAVACIÓN.                                      | <input type="checkbox"/> NÚMERO OFICIAL _____               |
| <input type="checkbox"/> BARDAS O MALLA CON ALINEAMIENTO                               | <input type="checkbox"/> ASIGNACION DE NUMERO OFICIAL _____ |
| <input type="checkbox"/> CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN                            |   |
| <input type="checkbox"/> USO DE SUELO. OBJETIVO: _____                                 | GIRO _____ M2 _____   |
| <input type="checkbox"/> OTRO. ESPECIFIQUE: _____                                      | NO. DE VIVIENDAS. _____                                     |

### DATOS DEL INMUEBLE (TERRENO, VIVIENDA, INMUEBLE COMERCIAL, INMUEBLE INDUSTRIAL, ANUNCIO.)

Nombre propietario (a) o arrendatario(a): \_\_\_\_\_  
**Representante Legal (Sólo con PODER NOTARIAL)** \_\_\_\_\_  
Predio ubicado en Calle: \_\_\_\_\_ N°: \_\_\_\_\_  
Mz \_\_\_\_\_ Lte: \_\_\_\_\_ Viv. \_\_\_\_\_ Colonia, Pueblo, Fraccionamiento: \_\_\_\_\_  
Clave Catastral: \_\_\_\_\_ Superficie de terreno: \_\_\_\_\_ m2  
Superficie construida: \_\_\_\_\_ m2. Superficie por construir, regularizar o dar término: \_\_\_\_\_ m2  
Uso de suelo actual: \_\_\_\_\_ Uso de suelo que solicita: \_\_\_\_\_

### DATOS PARTICULARES DEL PROPIETARIO, ARRENDATARIO, O DATOS FISCALES EN CASO DE PERSONA MORAL

Nombre: \_\_\_\_\_  
Calle: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_ Colonia: \_\_\_\_\_  
Municipio: \_\_\_\_\_  
Correo Electrónico: \_\_\_\_\_  
Teléfono fijo: \_\_\_\_\_ Cel: \_\_\_\_\_ RFC: \_\_\_\_\_

## CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE



**Cuautitlán**  
Gobierno Humanista  
2025-2027

**DIBUJAR ENTRE QUE CALLES QUE SE ENCUENTRA, ANOTAR LOS NUMEROS OFICIALES COLINDANTES COMO REFERENCIA Y LA DISTANCIA APROXIMADA A LA ESQUINA MAS CERCANA.**

### EXCLUSIVO PARA DATOS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA

Nombre: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_  
Domicilio: \_\_\_\_\_ Municipio: \_\_\_\_\_  
Cédula profesional: \_\_\_\_\_ Correo electrónico: \_\_\_\_\_  
Registro N°: \_\_\_\_\_ Fecha de vigencia: \_\_\_\_\_

Nombre y firma del propietario, arrendatario o  
Representante legal con **PODER NOTARIAL**.

Nombre y firma de Director Responsable de Obra

\*Bajo protesta de decir verdad, manifiesto que los datos y documentos son verdaderos y por lo tanto me hago sabedor de las penas en que incurra por falsedad en términos del artículo 157, fracc I, del Código Penal del Estado Libre y Soberano de México, independientemente de la cancelación del trámite solicitado . **HORARIO DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS: LUNES A VIERNES 9:00 A 15:00 HRS. Y SABADOS DE 9:00 A 13:00**

**FORMATO GRATUITO**



REQUISITOS

--DOCUMENTOS BÁSICOS PARA TODO TRÁMITE--

- \*Solicitud firmada por el propietario, arrendatario, arrendador y/o representante legal con PODER NOTARIAL.
- \*Croquis de localización del inmueble, impreso o en el frente de ésta solicitud conforme a las especificaciones descritas.
- \*Copia de Documento que acredite la propiedad ó posesión del inmueble legalmente:
  - Escritura pública ó Título de Propiedad inscritos en el IFREM (REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD), ANEXO DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS.
  - Contrato privado de Compra-Venta. con medidas y colindancias notariado.
  - Resoluciones Judiciales: Juicios de Usucapión, Inmatriculación, Testamento, Juicio de Intestado con resolución del albacea.
  - COPIA LEGIBLE DEL TRASLADO DE DOMINIO DEL PROPIETARIO ACTUAL.
  - Contrato de arrendamiento y en caso de existir, contrato de subarrendamiento.
- \*En caso de persona FISICA, Copia de Identificación Oficial del Propietario, Apoderado Legal o Arrendatario.
- \*En caso de persona MORAL, Copia del Acta Constitutiva inscritos en el IFREM con Poder Notarial.
- \*Carta Poder Simple con las FIRMAS Y COPIAS DE IDENTIFICACION OFICIAL de quien otorga, recibe el poder y dos testigos.
- \*Copia legible de los recibos de predial y agua vigentes.

LICENCIA DE OBRA NUEVA, CON USO DE SUELO Y ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL.

\*DOCUMENTOS BÁSICOS.

- Dos juegos de planos arquitectónicos firmados el DRO.
- Dos juegos de planos estructurales firmados el DRO.
- Dos juegos de planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas firmados por el DRO.
- Memoria de cálculo estructural y bitácora de obra firmada por el DRO.
- Copia legible de registro del Director Responsable de Obra vigente.
- Convenio celebrado entre DRO y propietario.
- Según sea el caso, Copia de Evaluacion de impacto estatal
- En caso de existir copia del Cambio de Uso de Suelo.
- En caso de anuncios espectaculares y antenas, copia del Póliza de Seguro de Daños contra terceros.

CONSTANCIA DE REGULARIZACIÓN (CONSTRUCCIÓN EXTEMPORÁNEA) CON USO DE SUELO Y ALINEAMIENTO Y NO OFICIAL.

\*DOCUMENTOS BÁSICOS

- Dos juegos de planos arquitectónicos firmados el DRO.
- Carta de Estabilidad firmada el DRO.
- Copia legible de registro de DRO vigente.
- Copia de licencia(s), términos, prorrogas, suspensión de obra y plano arquitectónico autorizado de la construcción existente.
- Según sea el caso, copia del Evaluacion de impacto estatal.
- En caso de existir, copia del Cambio de Uso de Suelo.

CISTERNAS MAYORES DE 8 M3 Y BARDAS CON ALINEAMIENTO.

\*DOCUMENTOS BÁSICOS

- Dos juegos de croquis arquitectónicos indicando el trabajo que se va a realizar, corte o alzados, medidas y colindancias conforme documento que acredite la propiedad, cuadro de áreas, superficie del terreno, superficie de construcción a realizar m2, cuadro de datos: croquis de localización, orientación, datos del predio (Nº, Mz ,lt). En caso de bardas perimetrales de más de 2.2 mts de alto se requiere FIRMA DE DRO (DIRECTOR DE RESPONSABLE DE OBRA) con copia de su registro y memoria de cálculo.

ALINEAMIENTO Y NO OFICIAL, CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN, NÚMERO OFICIAL Y ASIGNACION DE NUMERO OFICIAL.

\*DOCUMENTOS BÁSICOS.

LICENCIA DE USO DE SUELO.

\*DOCUMENTOS BÁSICOS

- Según sea el caso, Copia de Evaluacion de impacto estatal
- En caso de existir, copia del Cambio de Uso de Suelo.
- En caso de existir, antecedente de licencia de uso de suelo.

LICENCIA DE AMPLIACIÓN CON USO DE SUELO Y ALINEAMIENTO Y NO OFICIAL, MODIFICACIÓN DE PROYECTO, REMODELACIÓN, CAMBIO DE TECHO, COLOCACIÓN DE ANUNCIOS ESTRUCTURALES E INSTALACION DE ANTENAS.

\*DOCUMENTOS BÁSICOS.

- Dos juegos de planos arquitectónicos firmados por el DRO.
- Dos juegos de planos estructurales firmados por el DRO.
- Dos juegos de planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas firmados por el DRO.
- Memoria de cálculo estructural y bitácora de obra firmdo por el DRO.
- Copia legible de registro de Director Responsable de Obra vigente.
- Convenio celebrado entre DRO y propietario.
- Copia de licencia(s), términos, prorrogas, suspensión de obra y plano arquitectónico autorizado de la construcción existente.
- Si aplica, copia de Evaluacion de impacto estatal.
- En caso de existir, copia del Cambio de Uso de Suelo.
- En caso de Colocación de Anuncios Espectaculares y Antenas, copia de la Póliza de Daños contra Terceros.

PRÓRROGA DE OBRA, CONSTANCIA DE SUSPENSIÓN, TÉRMINO DE OBRA.

\* DOCUMENTOS BÁSICOS (excepto escritura)

- Copia de licencia de construcción, prórrogas y/o términos de obra anteriores.
- Copia de planos arquitectónicos autorizados.

\*LICENCIA DE DEMOLICIÓN TOTAL O PARCIAL, EXCAVACIÓN Y/O RELLENOS.

\*DOCUMENTOS BÁSICOS.

- Dos juegos de planos arquitectónicos para más 40.00 m2.
- Copia legible de registro de DRO vigente.
- Convenio entre DRO y propietario.
- Memoria, programa y calendario del proceso en más de 40.00m2.
- Copia de licencia(s), términos, prorrogas, suspensión de obra y plano arquitectónico autorizado de la construcción existente.

TRAMITES DE RENOVACION

- Solicitud firmada por el propietario, arrendatario, arrendador y/o representante legal con PODER NOTARIAL
- Copia de identificacion oficial del propietario, apoderado legal o arrendatario
- Copia legible de los recibos de predial y agua vigentes
- Antecedente de LICENCIA y/o CONSTANCIA NO MAYOR A UN AÑO
- Folder oficio color beige
- Broche BACO (SIN PERFORAR DOCUMENTACION)

NOTAS ADICIONALES

\*EN REGIMEN CONDOMINAL, SE APLICARÁN REQUISITOS Y NORMATIVIDAD VIGENTES

\*TODA LA DOCUMENTACION SE DEBERA PRESENTAR DE FORMA SIMPLE, EVITANDO CARPETAS Y/O ENGARGOLADOS.