

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE:	Si
Cedula Informativa de Zonificación		SERVICIO:	---
DESCRIPCIÓN			
Tienen por objeto proporcionar información sobre la normatividad contenida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente, sobre los usos del suelo, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y las restricciones aplicables a un determinado predio o inmueble.			
CLÁVE DE IDENTIFICACIÓN	01-DDMS-CUAU		
FUNDAMENTO JURÍDICO	• 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 y 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. • Artículos 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 y 5.54 del Código Administrativo del Estado de México. • Artículos 143 y 144 fracción XII del Código Financiero del Estado de México y Municipios. • 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, 4, 6, 8, 9, 149 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. • Artículos 59, 61 y 62 del Bando municipal del H. Ayuntamiento de Cuautitlán, Estado de México 2026. • Artículos 9.1, 9.2 apartado D fracción I inciso I), 9.6 apartado B fracción I inciso i) y 9.13 apartado A fracción III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Cuautitlán Estado de México 2026		
DOCUMENTO A OBTENER	Cedula Informativa de Zonificación		La señalada en el documento
MODALIDAD	HÍBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)
	No	Si	No aplica



CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE		Cuando los particulares propietarios o poseedores de bienes inmuebles privados deseen conocer la normatividad relativa a los usos de suelo del predio de su propiedad.		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA		NO APLICA, esto derivado al tratarse de la normativa contenida en el Plan Municipal de Desarrollo urbano vigente solo se requiere que el solicitante nos proporcione un croquis de localización de la ubicación de su inmueble.		
REQUISITOS		ORIGINAL ANOTAR LA PALABRA SI O NO	COPIAS ANOTAR CON NÚMERO LA CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada)	FUNDAMENTO JURÍDICO - ADMINISTRATIVO
PERSONAS FÍSICAS				
1. Documento que acredite la personalidad del solicitante: Identificación oficial con fotografía y firma vigente. (INE, Pasaporte, Cartilla de identidad del SMN, FM3).		SI	1	Artículo 8 fracciones I inciso B) y II inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
2. Formato Único de Solicitud de Trámites debidamente requisitado y firmado por el solicitante en su calidad de propietario o poseedor.		SI	1	Artículo 8 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
3. 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	1	Artículos 18.35 segundo párrafo del Código Administrativo del Estado de México; 8 fracción I inciso A) y 9 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	1	Artículo 8 fracciones I inciso B) y II incisos A) y B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
5. Recibo de pago predial		SI	1	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	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.
7. En su caso, verificación de linderos catastral (cuando no existe frente a vía pública y/o se presenten irregularidades)		SI	1	Artículo 8 fracción I inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
PERSONAS JURÍDICO-COLECTIVAS				
1. Documento que acredite la personalidad del solicitante: Identificación oficial con fotografía y firma vigente. (INE, Pasaporte, Cartilla de identidad del SMN, FM3).		SI	1	Artículo 8 fracciones I inciso B) y II inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
2. Formato Único de Solicitud de Trámites debidamente requisitado y firmado por el solicitante en su calidad de propietario o poseedor.		SI	1	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	1	Artículo 8 fracciones I inciso B) y 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, 8) 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	1	Artículos 18.35 segundo párrafo del Código Administrativo del Estado de México; 8 fracción I inciso A) y 9 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
5. Poder Notarial o Carta Poder en caso de designar representante legal (acompañada de las identificaciones oficiales del otorgante, el apoderado y testigos	SI	1	Artículo 8 fracciones I inciso B) y II incisos A) y B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
6. Recibo de pago predial	SI	1	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	0	Artículos 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.
8. En su caso, verificación de linderos catastral (cuando no existe frente a vía pública y/o se presenten irregularidades)	SI	1	Artículo 8 fracción I inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
9. Acta constitutiva de la persona jurídica colectiva (empresa)	NO	1	Artículo 8 fracciones I inciso B) y II inciso B) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
1. Identificación oficial del Representante Legal de la solicitante.	SI	1	Artículo 8 fracciones I inciso B) y II inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
2. Formato Único de Solicitud de Trámites debidamente requisitado y firmado por el solicitante en su calidad de propietario o poseedor.	SI	1	Artículo 8 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
3. Recibo de pago predial	SI	1	Artículo 8 fracción I inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
4. Documento que acredita la propiedad del predio motivo de su solicitud.	SI	1	Artículos 18.35 segundo párrafo del Código Administrativo del Estado de México; 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	Artículos 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.	En su caso, verificación de linderos catastral (cuando no existe frente a vía pública y/o se presenten irregularidades)		SI	1	Artículo 8 fracción I inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO		1. El ciudadano debe ingresar el "Formato Único de Solicitud de Trámites" con la documentación requerida a través de la Dirección de Desarrollo metropolitano sostenible 2. Se debe acudir a la Unidad de Atención al Público de la Dirección de Desarrollo Metropolitano Sostenible a recoger la orden de pago para el pago de los derechos del trámite. 3. 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		Cuota equivalente a 2.84 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente.	FUNDAMENTO JURÍDICO	Artículo 144 Fracción XII del Código Financiero del Estado de México y Municipios.	
FORMA DE PAGO		EFFECTIVO	TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
		SI	SI	SI	No
¿DÓNDE PODRÁ PAGARSE?		Cajas de la Tesorería Municipal de Cuautitlán, Estado de México,			
OTRAS ALTERNATIVAS		No aplica			
PLAZO CON EL QUE CUENTA EL SUJETO OBLIGADO PARA PREVENIR AL SOLICITANTE, Y EL PLAZO CON EL QUE CUENTA ESTE ÚLTIMO PARA CUMPLIR CON LA PREVENCIÓN					
El sujeto obligado tiene 15 días para prevenir al solicitante, y el solicitante tiene 3 días para corregir o completar los documentos ofrecidos					
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE		Cumplir con la totalidad de los requisitos y pago de derechos correspondiente. La Cédula Informativa de Zonificación no otorga derechos sobre el lote del que se pide información.			
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA		Si Aplica. Transcurrido el plazo de quince días sin que se notifique alguna resolución expresa, los interesados podrán solicitar a la autoridad ante la que presentó la petición, la certificación de que ha operado en su favor la afirmativa ficta, que significa decisión favorable a los derechos e intereses legítimos de los peticionarios. Dentro de los tres días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud de la certificación, la autoridad deberá expedirla salvo cuando el interesado no cumpla con los supuestos de procedencia establecidos en la ley de la materia.			
DEPENDENCIA U ORGANISMO			UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE		
Dirección de Desarrollo Metropolitano Sostenible			Departamento de Licencias		
TITULAR DE LA DEPENDENCIA		Ing. Fabian Mariano Gómez Zuppa			
DOMICILIO					
CALLE	Alfonso Reyes			NO. INT. Y EXT.:	Sin numero



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
El poder de servir



Cuautitlán
Gobierno Municipal
2025-2027

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				
LADA	TELÉFONOS		EXT.	CORREO ELECTRÓNICO:			
55	4093 9677		172 y 173	desarrollometropolitano@cuautitlan.gob.mx			
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.	Sin numero	
COLONIA	No aplica			MUNICIPIO	No aplica		
C.P.	Sin numero	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	No aplica				
LADA	TELÉFONOS		EXT.	CORREO ELECTRÓNICO:			
S/N	No aplica		S/N	No aplica			
FORMATO(S) DESCARGABLES	No						
INFORMACIÓN ADICIONAL							
PREGUNTA FRECUENTE	1. ¿Qué carácter tienen la cedula informativa de zonificación?						
RESPUESTA:	Es únicamente de carácter informativo						
PREGUNTA FRECUENTE	2. ¿Qué información contiene la cedula informativa de zonificación?						
RESPUESTA:	Contiene la clave y nomenclatura del uso de suelo, densidades, coeficientes, alturas y restricciones que rigen al predio conforme al plan municipal de desarrollo urbano vigente						
PREGUNTA FRECUENTE	3. ¿Qué costo tiene la cedula informativa de zonificación?						
RESPUESTA:	El costo es el equivalente a 2.84 veces el valor de la unidad de medida y actualización vigente						
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK							
No aplica.							

 ELABORÓ: LIC. LILIÁNA ISABEL SALINAS PAREDES JEFA DE DEPARTAMENTO DE LICENCIAS	 VISTO BUENO: ING. FABIAN MARIANO GOMEZ ZUPPA DIRECTOR DE DESARROLLO METROPOLITANO SOSTENIBLE	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 29/Mayo/ 2026.
--	--	---