

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE:	Si
Licencia De Construcción Para Una Obra Extemporánea (Regularización)		SERVICIO:	---
DESCRIPCIÓN			
Este trámite autoriza a particulares, propietarios o poseedores de bienes inmuebles, la regularización de construcciones existentes en su predio que no cuenten con licencia de construcción, prorrogas o términos de obras de la misma.			
CLAVE DE IDENTIFICACIÓN	11-DDMS-CUAU		
FUNDAMENTO JURÍDICO	- Artículos 8, 14, 16, 115 fracciones II inciso a) y V incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. - Artículos 1, 5, 6, 7, 11, 43 y 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. - Artículos 5 párrafos quinto y sexto, 112, 113, 122 y 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 y 96 Sexies fracciones III, VII y 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 I y 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) y 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 y III, 18.7, 18.20, fracción 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 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 k), 9.6 apartado B fracción I inciso s) y 9.13 apartado A fracciones I inciso a) y II inciso a) del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Cuautitlán Estado de México 2026		
DOCUMENTO A OBTENER	Licencia De Construcción Para Una Obra Extemporánea (Regularización)		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:
			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 deseen regularizar cualquier tipo de construcción existente en su inmueble.		

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 Décimo Octavo, las Normas Técnicas, los proyectos autorizados a través de las licencias y permisos de construcción y demás normatividad aplicable.	
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 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	1	Artículos 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. 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 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	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	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.
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.
8. Licencia de uso de suelo emitida de acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.	SI	1	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 1 del Código Administrativo del Estado de México
9. Constancia de alineamiento y número oficial	SI	1	Artículo 18.21 fracción III inciso a) numeral 2 del Código Administrativo del Estado de México
10. Planos arquitectónicos del proyecto, firmado por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI	2	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 3 del Código Administrativo del Estado de México
11. Planos y memoria de cántate de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas especiales firmadas por el	SI	2	Artículo 18.21 fracción III inciso a) numeral 8 del Código



director Responsable de. Obra y/o Corresponsable .de Obra., cuando correspondan.			Administrativo del Estado de México
12.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	Artículo 18.16 del Código Administrativo del Estado de México
13.Planos estructurales y memoria firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI	0	Artículo 18.21 fracción III inciso a) numeral 5 del Código Administrativo del Estado de México
14.Bitácora de Obra firmada por el Director Responsable de Obra	SI	0	Artículo 18.19 fracción III del Código Administrativo del Estado de México.
15.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, gasoleras, gasolinas 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	1	Artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.
16.En su caso 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	1	Artículo 18.21 fracción III, inciso A) numeral 8 del Código Administrativo del Estado de México.
17.En caso de conjuntos urbanos, condominios y lotificaciones 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	1	Artículo 18.21 fracción III inciso a) numeral 9 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	SI	1	Artículos 18.35 segundo párrafo del Código Administrativo del



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.			Estado de México y 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 inciso 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	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.
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. Constancia de termino de obra y/o licencias de construcción anteriores emitidas por la dirección de desarrollo Metropolitano Sostenible.	SI	1	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 7 del Código Administrativo del Estado de México
10.Licencia de uso de suelo emitida de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.	SI	1	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 1 del Código Administrativo del Estado de México
11.Constancia de alineamiento y número oficial.	SI	1	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 2 del Código Administrativo del Estado de México
12.Planos arquitectónicos del proyecto, firmado por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI	2	Artículo 18.21 fracción III inciso A) numeral 3 del Código Administrativo del Estado de México
13.Planos y memoria de cántente de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas especiales firmadas por el director Responsable de. Obra y/o Corresponsable .de Obra., cuando correspondan.	SI	2	Artículo 18.21 fracción III inciso a) numeral 8 del Código Administrativo del Estado de México
14.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	Artículo 18.16 del Código Administrativo del Estado de México
15.Planos estructurales y memoria firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI	0	Artículo 18.21 fracción III inciso a) numeral 5 del Código Administrativo del Estado de México
16.Bitácora de Obra firmada por el Director Responsable de Obra	SI	0	Artículo 18.19 fracción III del Código Administrativo del Estado de México.
17.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	SI	1	Artículos 5.35 del Código Administrativo del Estado de México



de seis mil metros cuadrados de superficie; Gaseras, gasoneras, gasolineras y otras plantas para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles; Helipuestos, 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.				
18.En su caso 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	1	Artículo 18.21 fracción III, inciso A) numeral 8 del Código Administrativo del Estado de México	
19.En caso de conjuntos urbanos, condominios y lotificaciones de -vivienda, industriales, comerciales, -de servicios y mixtos, la evaluación técnica de impacto de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales será exigióle 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	1	Artículo 18.21 fracción III inciso a) numeral 9 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 Tramites" 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, 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	FUNDAMENTO JURÍDICO	Artículo 144 fracción I 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 Mexico.			
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	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 O NEGATIVA FICTA	Si aplica; lo anterior de conformidad con lo previsto en el art. 135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado México			



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
¡El poder de servir!



Cuautitlán
Gobierno Municipal
2021-2027

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
COLONIA	Santa María		MUNICIPIO	Cuautitlán Estado de Mexico	
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.	
COLONIA	No aplica		MUNICIPIO	No aplica	
C.P.	No aplica	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	No aplica		
LADA	TELÉFONOS		EXT.	CORREO ELECTRÓNICO:	
N/A	No aplica		Número	No aplica	
FORMATO(S) DESCARGABLES	No aplica				
INFORMACIÓN ADICIONAL					
PREGUNTA FRECUENTE 1:	1. ¿Qué es una restricción?				
RESPUESTA:	Espacio físico del terreno el cual presenta una limitante de edificación ya sea federal, estatal y/o municipal.				
PREGUNTA FRECUENTE 2:	2. ¿Qué se puede regularizar de mi construcción?				
RESPUESTA:	Solo se podrá regularizar las construcciones que estén dentro de su propiedad conforme al documento que los acredite y/o lo permitido en los proyectos de crecimiento para el caso de conjuntos urbanos				
PREGUNTA FRECUENTE 3:	3. ¿Hay sanciones por la regularización de la obra?				
RESPUESTA:	Sí, estas sanciones varían según el artículo 18.72 del Código Administrativo del Estado de México				
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK					
Licencia de Uso de Suelo y/o Constancia de Alineamiento y Numero oficial emitida por la Dirección de Desarrollo Metropolitano Sostenible.					

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