



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE:	x	SERVICIO:
Licencia de Construcción en Conjuntos Urbanos				
DESCRIPCIÓN:		Código de la Cédula	DDTU-03	
Consiste en proporcionar un documento oficial donde se autoriza por escrito para que se inicien las obras de construcción, ampliación, remodelación o modificación de un predio en específico, según los planos y especificaciones, una vez pagado los derechos correspondientes, con forme a la normativa establecida en la materia.				
FUNDAMENTO LEGAL:	I. Federal			
	1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: artículo 27; 115, fracciones II y V.			
	2. Plan Nacional de Desarrollo.			
	3. Ley General de Bienes Nacionales.			
	4. Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024			
	II. Estatal			
	1. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México: artículos 122, 123 y 139.			
	2. Código Administrativo del Estado de México en su Libro Quinto y Décimo Octavo.			
	3. Código Financiero del Estado de México y Municipios en los artículos 143 fracciones I, II, IV, V, VI, VII y, 144 Fracción I, incisos A, B, C, D, E, F, G. Fracción II, incisos B, C, D, E, F, Fracciones X, XI, XII.			
	4. Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México: Artículos 2, 3, 5, 31, 83.			
5. Ley de Planeación del Estado de México y Municipios: artículos 2, 3, 5, 8, 9, 12 y 14.				
6. Código Administrativo del Estado de México: artículos 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.10, 5.24, 5.28 y 29.				
7. Ley de Bienes del Estado de México y de sus Municipios.				
III. Municipal				
1. Plan de Desarrollo Municipal de Ixtapaluca 2025-2027				
2. Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtapaluca.				
3. Bando Municipal de Ixtapaluca 2025. Título Noveno. Del Desarrollo Territorial y Urbano.				
4. Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Ixtapaluca.				
5. Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtapaluca.				
6. Manual de Organización de la Dirección General de Desarrollo Urbano.				
DOCUMENTO A OBTENER:		Licencia de Construcción y Remodelación o Modificación para edificaciones de Conjuntos Urbanos.		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER: Un año
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:		SI	NO	DIRECCIÓN WEB
			x	No aplica.
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		Inicio de construcción, ampliación o modificación para edificaciones de Conjuntos Urbanos.		



ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ
SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y
OBJETIVO DE LA MISMA

Se vigila permanente para que la obra en proceso de construcción se realice con
base en el plano anexo a su documentación.

REQUISITOS.	ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO.
PERSONAS FÍSICAS			
Requisitos Generales: 1. Para acreditar la propiedad y/o posesión del predio e inmueble deberá presentar copia, y de ser el caso original para cotejo: • En propiedad particular, escritura pública o resolución judicial o administrativa, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México o contrato de compraventa. • Tratándose de propiedad social (régimen ejidal o comunal) constancia ejidal. • En inmuebles de interés social escritura o preescritura (Testimonio); para el caso de conjuntos urbanos recientes, carta entrega de la vivienda. • Para locales comerciales contrato de arrendamiento, de ser el caso. • Todos los documentos anteriormente enunciados deben detallar medidas y colindancias del área que le corresponda, debiendo éstas coincidir con los croquis o planos arquitectónicos correspondientes. • En los croquis o planos respectivos, señalar y acotar las áreas correspondientes a construir. En caso de ser producto de subdivisión, incluir el documento de autorización de la misma. Deberá anexar además: 1. Traslado de dominio. 2. Boleta predial del año en curso. 3. Identificación oficial del propietario. 4. Carta poder, en caso de representante legal; en caso de personas morales poder notarial, con copia de su identificación oficial. 5. Las copias de los documentos deberán ser plenamente legibles. Anexando copias de identificación de quien recibe y de quien otorga el poder. Integrando además un folder tamaño oficio. 6. Fotografía de la fachada del inmueble. 7. Croquis de localización. 8. Folder Tamaño Oficio color beige. Requisitos Específicos: 1. Copia de Licencia de Uso de Suelo. 2. Dos copias del Manual de Crecimiento, debidamente acotado.	Si	1 Copia simple de cada uno de los requisitos	Código Administrativo del Estado de México en su Libro Quinto y Décimo Octavo. Código Financiero del Estado de México y Municipios en los artículos 143 fracciones I, II, IV, V, VI, VII y, 144 Fracción I, incisos A, B, C, D, E, F, G. Fracción II, incisos B, C, D, E, F, Fracciones X, XI, XII. Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtapaluca. Bando Municipal de Ixtapaluca 2025. Título Noveno. Del Desarrollo Territorial y Urbano.



3. Las Cartas Compromiso con los vecinos correspondientes, así como su identificación oficial con la dirección del Conjunto Urbano en cuestión, o en su caso, recibo telefónico, de luz, cable, etc.			
4. En caso de una segunda etapa de ampliación, traer copia de las licencias de construcción, uso de suelo, terminación de obra y los croquis correspondientes debidamente sellados.			
5. Los croquis deberán contener la superficie del terreno, la de construcción, ubicación y nombre del propietario.			

PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS

Requisitos Generales:

1. Para acreditar la propiedad y/o posesión del predio e inmueble deberá presentar copia, y de ser el caso original para cotejo:

- En propiedad particular, escritura pública o resolución judicial o administrativa, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México o contrato de compraventa.
- Tratándose de propiedad social (régimen ejidal o comunal) constancia ejidal.
- En inmuebles de interés social escritura o preescritura (Testimonio); para el caso de conjuntos urbanos recientes, carta entrega de la vivienda.
- Para locales comerciales contrato de arrendamiento, de ser el caso.
- Todos los documentos anteriormente enunciados deben detallar medidas y colindancias del área que le corresponda, debiendo éstas coincidir con los croquis o planos arquitectónicos correspondientes.
- En los croquis o planos respectivos, señalar y acotar las áreas correspondientes a construir.

En caso de ser producto de subdivisión, incluir el documento de autorización de la misma.

Deberá anexar además:

1. Traslado de dominio.
2. Boleta predial del año en curso.
3. Identificación oficial del propietario.
4. Carta poder, en caso de representante legal; en caso de personas morales poder notarial, con copia de su identificación oficial.
5. Las copias de los documentos deberán ser plenamente legibles. Anexando copias de identificación de quien recibe y de quien otorga el poder. Integrando además un fólder tamaño oficio.
6. Fotografía de la fachada del inmueble.
7. Croquis de localización.

Si

1 Copia
simple de
cada uno
de los
requisitos

Código Administrativo del Estado de México en su Libro Quinto y Décimo Octavo.

Código Financiero del Estado de México y Municipios en los artículos 143 fracciones I, II, IV, V, VI, VII y, 144 Fracción I, incisos A, B, C, D, E, F, G. Fracción II, incisos B, C, D, E, F, Fracciones X, XI, XII.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtapaluca.

Bando Municipal de Ixtapaluca 2025. Título Noveno. Del Desarrollo Territorial y Urbano.



8. Folder Tamaño Oficio color beige. Requisitos Específicos: 1. Copia de Licencia de Uso de Suelo. 2. Dos copias del Manual de Crecimiento, debidamente acotado. 3. Las Cartas Compromiso con los vecinos correspondientes, así como su identificación oficial con la dirección del Conjunto Urbano en cuestión, o en su caso, recibo telefónico, de luz, cable, etc. 4. En caso de una segunda etapa de ampliación, traer copia de las licencias de construcción, uso de suelo, terminación de obra y los croquis correspondientes debidamente sellados. 5. Los croquis deberán contener la superficie del terreno, la de construcción, ubicación y nombre del propietario. 6. Acta Constitutiva 7. Poder Notarial 8. Identificaciones correspondientes (copias)								
INSTITUCIONES PÚBLICAS								
• Solicitud firmada por el titular de la institución. • Identificación oficial vigente del titular o representante legal. • Documento que acredite la propiedad inscrito en el instituto de la función registral del Estado de México. • Croquis arquitectónico. • Constancia de terminación de obra. • Constancia de alineamiento y número oficial. • Licencia de uso de suelo vigente.		Si No No No	1 Copia simple de cada uno de los requisitos	Código Administrativo del Estado de México en su Libro Quinto y Décimo Octavo. Código Financiero del Estado de México y Municipios en los artículos 143 fracciones I, II, IV, V, VI, VII y, 144 Fracción I, incisos A, B, C, D, E, F, G. Fracción II, incisos B, C, D, E, F, Fracciones X, XI, XII. Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtapaluca. Bando Municipal de Ixtapaluca 2025. Título Noveno. Del Desarrollo Territorial y Urbano.				
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	https://1drv.ms/b/s!Asl3a2gNhUpXg48SIF7YNgJfmKD-Ew?e=TCUpit							
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	29 Días hábiles.							
COSTO:	\$37.34 por m² uso habitacional \$63.36 por m² uso comercial		Fundamento Jurídico Código Financiero del Estado de México y Municipios, artículo 144					
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	x	TARJETA DE CRÉDITO	x	TARJETA DE DÉBITO	x	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	N/A
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	Ventanillas de pago, correspondientes a la Subdirección de Recaudación.							
OTRAS ALTERNATIVAS:	Cheque y transferencia.							



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO

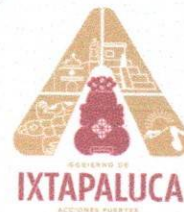


CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE	Cuando el predio se localice fuera del límite urbano.
APLICACION DE LA AFIRMATIVA FICTA	No aplica.

DEPENDENCIA U ORGANISMO				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE	
Dirección de Desarrollo Territorial, Urbano y Medio Ambiente				Administración Urbana	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:		Lic. Carlo Humberto Navarro de Alva			
DOMICILIO:	CALLE:	Municipio Libre		NO. INT. Y EXT.:	1
COLONIA:	Ixtapaluca Centro		MUNICIPIO:	Ixtapaluca	
C.P.:	56530	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	Lunes a viernes de 9:00 a.m. a 3:00 p.m. y sábados de 9:00 a.m. a 1:00 p.m.		
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
N/A	No aplica		N/A	No aplica	desarrollo.urbano@ixtapaluca.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.:	N/A
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					
INFORMACIÓN ADICIONAL					
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿En la Dirección no existe un plano que pueda utilizar?				
RESPUESTA:	No.				
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿Qué es un croquis arquitectónico?				
RESPUESTA:	Un dibujo hecho a mano donde se especifica la construcción área libre, las medidas del predio y de la superficie a construir.				
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿Ese croquis lo puedo hacer yo?				
RESPUESTA:	Si.				
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS					
No aplica.					



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ELABORÓ:	VISTO BUENO:	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:
	 	18 / Marzo / 2025
Mtro. Javier Lozano Guillén Enlace Mejora Regulatoria	Lic. Carlo Humberto Navarro de Alva Director de Desarrollo Territorial, Urbano y Medio Ambiente	