

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE:	x	SERVICIO:
Licencia de Construcción mayor a 60 m ²				
DESCRIPCIÓN:		Código de la Cedula	DDTU-02	
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, conforme 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 mayores a 60 m ² .		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	Un año
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	SI	NO	DIRECCIÓN WEB	No aplica.
		x		
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	Inicio de construcción, ampliación o modificación para edificaciones mayores a 60m ² .			



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 JURIDICO-ADMINISTRATIVO
PERSONAS FÍSICAS			
<p>Requisitos Generales:</p> <p>1. Para acreditar la propiedad y/o posesión del predio e inmueble deberá presentar copia, y de ser el caso original para cotejo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>En caso de ser producto de subdivisión, incluir el documento de autorización de la misma. Deberá anexar además:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	Si	1 Copia simple de cada uno de los requisitos	<p>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.</p>



<p>6. Fotografía de la fachada del inmueble. 7. Croquis de localización. 8. Folder Tamaño Oficio color beige.</p> <p>Requisitos Específicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Copia de Licencia de Uso de Suelo. 2. Original y copia (firmados y sellados por el Director Responsable de Obra –DRO-) de los siguientes planos y documentos: <ol style="list-style-type: none"> a) Arquitectónicos. b) Instalación hidro-sanitaria. c) Instalación eléctrica. d) Estructurales. e) Memoria de Cálculo. 3. Copia del registro actualizado del DRO. 4. Carta convenio con el DRO. 5. Los planos deberán contener la superficie del terreno, la de construcción, ubicación y nombre del propietario, cedula profesional del arquitecto. <p>En el caso de Colonias Populares agregar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Licencia de Uso de Suelo • Alineamiento (vigente) • No. Oficial 			
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
<p>Requisitos Generales:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Para acreditar la propiedad y/o posesión del predio e inmueble deberá presentar copia, y de ser el caso original para cotejo: <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	Si	1 Copia simple de cada uno de los requisitos	<p>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.</p>

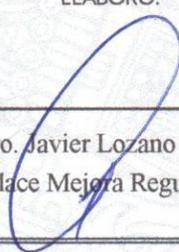


COSTO:	\$37.34 por m ² uso habitacional \$63.36 por m ² uso comercial	Fundamento Jurídico Código Financiero del Estado de México y Municipios, artículo 144			
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO x	TARJETA DE CRÉDITO x	TARJETA DE DÉBITO x	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	N/A
DONDE PODRÁ PAGARSE:	Ventanillas de pago, correspondientes a la Subdirección de Recaudación.				
OTRAS ALTERNATIVAS:	Cheque y transferencia.				
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRAMITE	Cuando el predio se localice fuera del limite urbano.				
APLICACIÓN 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 DIAS DE ATENCION:	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 DIAS DE ATENCION:	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.	

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