GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

ESTADO DE MÉXICO ¡El poder de servir!

GOBIERNO DE IXTAPALUCA

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:	TRÁMITE:	×	SERVICIO	
Constancia de Regularización.				
DESCRIPCIÓN:	Codigo de la Cedula		DDTU-05	
Consiste en proporcionar un documento oficial donde se normaliza una obra construida sin haber obtenido su licencia de construcción con antelación al inicio de obra, con base en 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 5. 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:	Constancia de Regularización.				VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	Permanente.
¿SE REALIZA EN LINEA?:	SI	NO ×	DIRECCIÓN WEB	No aplica.		

CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	Venta de vivienda, trámites notariales y/o normalizar sus impuestos municipales.
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	Se realiza una inspección física con la finalidad de que los planos correspondan a lo que físicamente ya se encuentra construido.

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 fólder 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.	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.

2. Dos copias del plano arquitectónico incluyendo cortes y fachadas, que deberá 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. 8. Folder Tamaño Oficio color beige. **Requisitos Específicos:** 1. Copia de Licencia de Uso de Suelo. 2. Dos copias del plano arquitectónico incluyendo cortes y fachadas, que deberá contener la superficie del terreno, la de construcción, ubicación y nombre del propietario. 3. Acta constitutiva	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.

4. Poder Notarial 5. 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!Asl3a2gNhUpxg48XPt-S_YnhY4m1Jw?e=ozu3Il							
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	29 Días hábiles.							
COSTO:	$ 37.34 por m² uso habitacional $63.36 por m² uso comercial. Se cobra multa por un tanto igual del costo de la regularización.	**Fundamento Jurídico** Código Financiero del Estado de México y Municipios, artículo 144						
FORMA DE PAGO:	EFECTIVO	×	TARJETA DE CRÉDITO	×	TARJETA DE DÉBITO	×	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	N/A
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	Ventanillas de pago, correspondientes a la Subdirección de Recaudación.							
OTRAS ALTERNATIVAS:	Cheque y transferencia.							
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE	En caso de no acreditar propiedad y que no tenga documentos completos o que no se encuentren dentro de la mancha urbana.							
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 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:	¿Me devolverán un plano?
RESPUESTA:	Si.
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿En cuánto tiempo me entregan?
RESPUESTA:	20 días hábiles después de realizar el pago.
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿Tiene que traer firma del perito?
RESPUESTA:	No

TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS

No aplica.

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