



## REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE:	X	SERVICIO:
Licencia de Construcción de Conjuntos Urbanos				
DESCRIPCIÓN:		Código de la Cédula	DDTU-03	
<p>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.</p>				
FUNDAMENTO LEGAL:	I. Federal			
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: artículo 27; 115, fracciones II y V.</li> <li>2. Plan Nacional de Desarrollo.</li> <li>3. Ley General de Bienes Nacionales.</li> <li>4. Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024</li> </ol>			
	II. Estatal			
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México: artículos 122, 123 y 139.</li> <li>2. Código Administrativo del Estado de México en su Libro Quinto y Décimo Octavo.</li> <li>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.</li> <li>4. Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México: Artículos 2, 3, 5, 31, 83.</li> <li>5. Ley de Planeación del Estado de México y Municipios: artículos 2, 3, 5, 8, 9, 12 y 14.</li> <li>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.</li> <li>7. Ley de Bienes del Estado de México y de sus Municipios.</li> <li>8. Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtapaluca.</li> </ol>			
III. Municipal				
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bando Municipal de Ixtapaluca 2023. Título Noveno. Del Desarrollo Territorial y Urbano.</li> <li>2. Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Ixtapaluca.</li> <li>3. Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtapaluca.</li> <li>4. Manual de Organización de la Dirección General de Desarrollo Urbano.</li> </ol>				
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 x	DIRECCIÓN WEB	No aplica



<b>CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:</b>	Inicio de construcción, ampliación o modificación para edificaciones de Conjuntos Urbanos.		
<b>ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA</b>	Se vigila permanente para que la obra en proceso de construcción se realice con base en el plano anexo a su documentación.		
<b>REQUISITOS:</b>	<b>ORIGINAL</b> anotar la palabra Si o NO	<b>COPIAS</b> anotar con número la cantidad de copias	<b>FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO,</b>
<b>PERSONAS FÍSICAS</b>			
<p><b>Requisitos Generales:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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"> <li>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.</li> <li>Tratándose de propiedad social (régimen ejidal o comunal) constancia ejidal.</li> <li>En inmuebles de interés social escritura o preescritura (Testimonio); para el caso de conjuntos urbanos recientes, carta entrega de la vivienda.</li> <li>Para locales comerciales contrato de arrendamiento, de ser el caso.</li> <li>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.</li> <li>En los croquis o planos respectivos, señalar y acotar las áreas correspondientes a construir.</li> </ul> </li> <li>En caso de ser producto de subdivisión, incluir el documento de autorización de la misma. Deberá anexar además: <ol style="list-style-type: none"> <li>Traslado de dominio.</li> <li>Boleta predial del año en curso.</li> <li>Identificación oficial del propietario.</li> <li>Carta poder, en caso de representante legal; en caso de personas morales poder notarial, con copia de su identificación oficial.</li> <li>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 fólter tamaño oficio.</li> <li>Fotografía de la fachada del inmueble.</li> <li>Croquis de localización.</li> <li>Folder Tamaño Oficio color beige.</li> </ol> </li> </ol> <p><b>Requisitos Específicos:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Copia de Licencia de Uso de Suelo.</li> </ol>	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 2023. Título Noveno. Del Desarrollo Territorial y Urbano.</p>



<p>2. Dos copias del Manual de Crecimiento, debidamente acotado.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>5. Los croquis deberán contener la superficie del terreno, la de construcción, ubicación y nombre del propietario.</p>			
<p><b>PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS</b></p>			
<p><b>Requisitos Generales:</b></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"> <li>• 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.</li> <li>• Tratándose de propiedad social (régimen ejidal o comunal) constancia ejidal.</li> <li>• En inmuebles de interés social escritura o preescritura (Testimonio); para el caso de conjuntos urbanos recientes, carta entrega de la vivienda.</li> <li>• Para locales comerciales contrato de arrendamiento, de ser el caso.</li> <li>• 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.</li> <li>• En los croquis o planos respectivos, señalar y acotar las áreas correspondientes a construir.</li> </ul> <p>En caso de ser producto de subdivisión, incluir el documento de autorización de la misma.</p> <p>Deberá anexar además:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Traslado de dominio.</li> <li>2. Boleta predial del año en curso.</li> <li>3. Identificación oficial del propietario.</li> <li>4. Carta poder, en caso de representante legal; en caso de personas morales poder notarial, con copia de su identificación oficial.</li> <li>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.</li> </ol>	<p>Si</p>	<p>1 Copia simple de cada uno de los requisitos</p>	<p>Código Administrativo del Estado de México en su Libro Quinto y Décimo Octavo.</p> <p>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.</p> <p>Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtapaluca</p> <p>Bando Municipal de Ixtapaluca 2023. Título Noveno. Del Desarrollo Territorial y Urbano.</p>



6. Fotografía de la fachada del inmueble. 7. Croquis de localización. 8. Folder Tamaño Oficio color beige. <b>Requisitos Específicos:</b> 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. 5. Acta Constitutiva 6. Poder Notarial 7. Identificaciones correspondientes (copias)				
<b>INSTITUCIONES PÚBLICAS</b>				
Oficio	No aplica	1 Copia simple	Código Administrativo del Estado de México en su Libro Quinto y Décimo Octavo. Código Financiero del Estado de México y Municipios	
<b>PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA</b>	45 días hábiles			
<b>COSTO:</b>	Como lo marca la tarifa	Fundamento Jurídico Código Financiero del Estado de México y Municipios, artículo 144		
<b>FORMA DE PAGO:</b>	EFFECTIVO <input checked="" type="checkbox"/>	TARJETA DE CRÉDITO <input checked="" type="checkbox"/>	TARJETA DE DÉBITO <input checked="" type="checkbox"/> EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS) <input type="checkbox"/> N/A	
<b>DÓNDE PODRÁ PAGARSE:</b>	Ventanillas de pago, correspondientes a la Subdirección de Recaudación			
<b>OTRAS ALTERNATIVAS:</b>	Cheque y transferencia			
<b>CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE</b>	Cuando el predio se localice fuera del límite urbano			
<b>APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA</b>	No aplica			



<b>DEPENDENCIA U ORGANISMO:</b>				<b>UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:</b>			
Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano				Administración Urbana			
<b>TITULAR DE LA DEPENDENCIA:</b>		Arq. Anuar Alfaro Reyes					
<b>DOMICILIO:</b>	<b>CALLE:</b>	Municipio Libre			<b>NO. INT. Y EXT.:</b>	1	
<b>COLONIA:</b>	Ixtapaluca Centro			<b>MUNICIPIO:</b>	Ixtapaluca		
<b>C.P.:</b>	56530	<b>HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:</b>	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.				
<b>LADA :</b>	<b>TELÉFONOS:</b>		<b>EXTS.:</b>	<b>FAX:</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO:</b>		
(55)	26 38 48 61 y 59 72 85 00		N/A	No aplica	No aplica		
<b>OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO</b>							
<b>OFICINA:</b>		No aplica					
<b>NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:</b>		No aplica					
<b>DOMICILIO:</b>	<b>CALLE:</b>	No aplica			<b>NO. INT. Y EXT.:</b>	No aplica	
					<b>N/A</b>		
<b>COLONIA:</b>	No aplica			<b>MUNICIPIO:</b>	No aplica		
<b>C.P.:</b>	No aplica	<b>HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:</b>	No aplica				
<b>LADA :</b>	<b>TELÉFONOS:</b>		<b>EXTS.:</b>	<b>FAX:</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO:</b>		
N/A	No aplica		No aplica	No aplica	No aplica		
<b>FORMATO(S) DESCARGABLES</b>		No aplica					
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>							
<b>PREGUNTA FRECUENTE 1:</b>		¿En la Dirección no existe un plano que pueda utilizar?					
<b>RESPUESTA:</b>		No					
<b>PREGUNTA FRECUENTE 2:</b>		¿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
<b>TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS</b>	
No aplica	

ELABORÓ: 	VISTO BUENO:  	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: <u>22 / Feb / 2023</u>
Lic. Olivia Carrillo Delgadillo Subdirectora de Gestión y Control Administrativo	Arq. Anuar Alfaro Reyes Director de Desarrollo Territorial y Urbano	