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:	
Licencia de Construcción menor a 60 m²				
DESCRIPCIÓN:	Código de la Cédula		DDTU-01	

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 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:	Licencia de Construcción y Remodelación o Modificación para edificaciones menores a 60 m².	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	Un año

¿SE REALIZA EN LÍNEA?	SI	NO	DIRECCIÓN WEB	
		×		No aplica.

CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	Inicio de construcción, ampliación o modificación para edificaciones mayores a 60m².
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	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.

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 croquis arquitectónicos a escala de la construcción, debiendo contener la superficie del terreno, la de la construcción, el nombre del propietario y la ubicación. En el caso de Colonias Populares agregar: • Licencia de Uso de Suelo • Alineamiento (vigente) • No. Oficial			
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 rendamiento, 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.	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. 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. 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. 5. Fotografía de la fachada del inmueble. 6. Croquis de localización. 7. Folder Tamaño Oficio color beige. **Requisitos Específicos:** 1. Copia de Licencia de Uso de Suelo. 2. Dos croquis arquitectónicos a escala de la construcción, debiendo contener la superficie del terreno, la de la construcción, el nombre del propietario y la ubicación. En el caso de Colonias Populares agregar: • Licencia de Uso de Suelo • Alineamiento (vigente) • No. Oficial • Acta Constitutiva • Poder Notarial • 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!Asl3a2gNhUpxg48UDh7ck7r71luJCQ?e=d46l02		
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:	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	Cuando el predio se localice fuera del límite 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 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:	¿Qué pasa si no respeto el alineamiento de construcción?
RESPUESTA:	Cuando allá una afectación por ampliación de vialidad, tendrá que ser demolida la construcción que ocupe la restricción.

PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿Dónde puedo verificar las restricciones por construcción?
RESPUESTA:	En el Plano E-3 del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Ixtapaluca.
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿Este ya es el nombre oficial de mi calle?
RESPUESTA:	Si.
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.