

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”



MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO 2022-2024



“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

© Municipio de Zumpango, 2022-2024
Dirección de Desarrollo Urbano
Plaza Juárez, S/N. Col. Centro
Palacio Municipal.
Teléfonos: 591 100 14 10

Dirección de Desarrollo Urbano.
Agosto 2024
Impreso y Hecho en Zumpango,
Estado de México

La reproducción total o parcial de este
Documento se autorizará siempre y cuando el
Crédito correspondiente a la fuente.

ÍNDICE

I.- INTRODUCCIÓN	4
II.- OBJETIVO DEL MANUAL	6
III.- PROCEDIMIENTOS	6
A) EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA, EXTEMPORÁNEA)	6
B) EXPEDICIÓN DE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL	15
C) EXPEDICIÓN DE CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA	211
D) EXPEDICIÓN DE CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN	266
E) EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE LICENCIA DE USO DE SUELO	322
IV.- DISTRIBUCIÓN	38
V.- VALIDACIÓN	388
VI.- HOJA DE ACTUALIZACIÓN	39

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

I.- INTRODUCCIÓN

El presente tiene como finalidad describir el proceso que se deberá llevar a cabo en cada una de las funciones de la dirección de desarrollo urbano, debe ser una guía del cómo proceder en una determinada situación que se presenta en el desarrollo de los tramites de esta dependencia.

Su aplicación permitirá tener un mejor desempeño en los trámites y servicios ofrecidos, así como ser eficiente en las actividades del personal técnico, administrativo, y personal de campo, también se convierte en el medio de inducción para el personal de nuevo ingreso, debido a que facilita su integración al visualizar sus funciones, responsabilidades y líneas de actuación.

Este documento contribuye en la planificación, conocimiento, aprendizaje y evaluación de la acción administrativa.

A partir de la creación de este manual, toda persona adscrita a esta dirección podrá conocer con certeza toda actividad y procedimientos que la dirección de desarrollo urbano realiza en todas sus áreas.

Se conocerán los objetivos por cada uno de los procedimientos y el organigrama de funcionamiento.

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

BASE LEGAL

Artículos que regulan las atribuciones así como los trámites realizados en esta dirección:

Ley orgánica municipal del estado de México.

Artículo 96 sexies

Artículos 1.7, 1.8, 1.9, 2.71, 2.72 ter., 2.73, 2.74, 2.75, 2.76, 8.17, 5.10 fracción VI, XVIII, XIX y XX, 5.1, 5.2, 5.3, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.24, 5.25, 5.54, 5.55, 5.56, 5.57, 5.57 bis, 5.61, 5.62, 5.63, 5.64, 18.3, 18.4, 18.6 fracciones II, III, V, VI, VII, VIII y X, 18.20, 18.21, 18.22, 18.23, 18.24, 18.25, 18.26, 18.27, 18.28, 18.29, 18.35, 18.59, 18.60, 18.61, 18.69, 18.71 del Código Administrativo Del Estado de México Vigente.

Cedula De zonificación

Artículo 5.10 fracción VI, 5.13 Fracción LII, 5.19 Fracción V, 5.24, 5.54, del Código Administrativo Del Estado de México Vigente.

Artículo 2, fracción II, 149 del Reglamento Del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México

Constancia de Alineamiento y Numero Oficial

Artículo 18.21 fracción III inciso A Numeral 2, 18.35, 18.37, 18.63 y 18.71 del Código Administrativo Del Estado de México Vigente.

Uso de suelo

Artículo 5.10 fracción VI, 5.25, 5.55, 5.56, 5.57 del Código Administrativo Del Estado de México Vigente.

Licencias de construcción

Artículo, 18.3, 18.20, 18.21, 18.22, 18.23, 18.24, 18.25, 18.26, 18.27, 18.28, 18.34, 18.43, 18.72, 18.73 del Código Administrativo Del Estado de México Vigente.

Permiso de obra

Artículo 18.29, 18.30, 18.31 del Código Administrativo Del Estado de México Vigente.

Demoliciones y excavaciones

Artículo 5.63 fracción II, 5.64, 6.36, 18.20 fracción III, 18.26 fracción I, 18.59, 18.60, 18.61, 18.70 fracción II, 18.71 fracción II, 18.72 fracción II inciso C y 18.74 del Código Administrativo Del Estado de México Vigente.

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

Bando municipal de Zumpango 2024

Artículos 151, 152, 153, 154, 155,156, 157, 158

II.- OBJETIVO DEL MANUAL

Planear y controlar las actividades y los procesos administrativos en la Dirección de Desarrollo Urbano para ejecutar las funciones de manera ordenada, de tal forma que se tengan en consideración la ejecución de cada departamento adscrito a esta dirección.

Reglamentar la acción mediante la formalización en un documento administrativo, para dar cumplimiento a la misión de la Dirección de Desarrollo Urbano.

Se tiene en consideración la estructura procedimental, la división del trabajo, los mecanismos de coordinación y comunicación, las funciones y actividades encomendadas, y los resultados que se obtienen, son algunos de los aspectos que delimitan la gestión administrativa de esta unidad, razón por la cual este manual está orientado a dar respuesta asertiva y concisa a los diferentes trámites y servicios.

III.- PROCEDIMIENTOS

A) EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA, EXTEMPORÁNEA)

1.- Objetivo

Describir las operaciones o tareas que se realizan de manera secuencial y cronológica para la expedición de la licencia de construcción en sus diferentes modalidades, a fin de impulsar acciones de mejora en el proceso.

2.- Alcance

Aplica a los servidores públicos de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio, a la tesorería municipal encargado del cobro de la licencia, así como a las personas físicas y/o morales que pretendan construir en el municipio.

3.- Referencias

Artículo, 18.3, 18.20 ,18.21, 18.22, 18.23, 18.24, 18.25, 18.26, 18.27, 18.28, 18.34, 18.43, 18.72, 18.73 del Código Administrativo Del Estado de México Vigente

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

4.- Responsabilidades

La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal es el área responsable de expedir las licencias de construcción a las personas físicas o morales, previo al cumplimiento de las disposiciones establecidas en la legislación.

El Director, deberá:

Revisar y firmar las licencias de construcción que le sean turnadas.

El Área de Licencias de Construcción deberá:

Elaborar el documento que avale la licencia de construcción correspondiente

El Área de Inspección, deberá:

Examinara la licencia de construcción elaborada para aprobar pasar a firma y sello de la misma.

5.- Definiciones

Licencia de construcción: Es un documento que se expide para autorizar (características y límites) en una construcción.

Licencia de regularización: Documento que se expide para autorizar la incorporación o alta de una construcción sin licencias antecedentes.

Licencia de prórroga: Documento que permite extender más tiempo para terminar una construcción que por algún motivo no se pudo concluir en el tiempo determinado en la licencia de construcción.

Licencia de barda: Documento que se expide para la autorización de una construcción de barda.

6.- Insumos

- Documentación del predio de acuerdo a lo solicitado y requerido para realizar correctamente el trámite
- Cinta métrica
- Flexómetro
- Plano de uso de suelo

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

Requisitos por parte del ciudadano

Licencia de construcción menor de 60 m2.

1. predial actualizado 2024 copia legible (no fotografías).
2. documento que acredite la personalidad del solicitante o de su representante legal (ine, ife, pasaporte) copia legible (no fotografías).
3. Documento que acredite la propiedad

Escrituras publicas y/o resoluciones judiciales administrativas copia legible (no fotografías) contrato de compra venta copia legible (no fotografías)

3. plano arquitectónico dibujado a computadora (por dibujante, arquitecto y/o ingeniero civil.),

en tamaño de papel (mínimo papel bond doble carta, de preferencia papel bond 45x60 ó 90 x 60) doblado en tamaño carta en 2 juegos de planos, contendrán: plantas arquitectónicas (baja, alta, azotea, de conjunto), acotadas, con niveles de piso, con nombres de áreas y escala utilizada, m2 de construcción. cortes y fachadas, acotadas y con niveles, escala utilizada.

4. alineamiento (obligatorio)
5. licencia de uso de suelo (comercial)
6. carta poder de interés jurídico

Identificaciones oficiales del solicitante y testigos copia legible (no fotografías)

Licencia de construcción mayor de 60 m2.

1. predial actualizado 2024 copia legible (no fotografías).
2. documento que acredite la personalidad del solicitante o de su representante legal (ine, ife, pasaporte) copia legible (no fotografías).
3. Documento que acredite la propiedad

Escrituras públicas y/o resoluciones judiciales administrativas copia legible (no fotografías) contrato de compra venta copia legible (no fotografías)

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

4. alineamiento (obligatorio)

5. licencia de uso de suelo (comercial)

6. carta poder de interés jurídico

Identificaciones oficiales del solicitante y testigos copia legible (no fotografías)

7. plano arquitectónico (90x60) 2 copias

- plantas arquitectónicas, de conjunto, cortes y fachadas, con niveles de piso terminado y acotadas.
- firma dro vigente
- planos en dwg (autocad)
- 30% del área verde y/o libre en proyectos.

plano estructural (90x60) 2 copias

- planta de cimentación
- planta armado de losa
- detalles estructurales
- firma dro vigente
- planos en dwg (autocad)

plano electrico (90x60) 2 copias

- plantas electricas (con circuitos, ramaleo y cableado)
- detalles electricos
- diagrama unifilar
- cuadro de cargas (normas de cfe)
- firma dro vigente
- planos en dwg (autocad)

plano hidro-sanitario (90x60) 2 copias

- plantas hidrosanitarias (con tubería)
- detalles hidrosanitarios
- isométricos hidráulicos y sanitarios
- niveles de tapa y arrastre en registros

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

- calculo hidraulico
- firma dro vigente
- planos en dwg (autocad)

Firma director responsable de la obra y/o corresponsable de la obra

- memoria de calculo estructural
- convenio con credencial vigente
- memoria descriptiva

Licencia de construcción de barda

1. predial actualizado 2024 copia legible (no fotografías)

2. documento que acredite la personalidad del solicitante o de su representante legal (ine) copia legible (no fotografías)

3. documento que acredite la propiedad

- escrituras publicas y/o resoluciones judiciales administrativas copia legible (no fotografías)
- contrato de compra venta copia legible (no fotografías) delimitacion de linderos por catastro (en terreno sin colindantes)

4. plano arquitectónico y plano estructural (90x60) 2 copias

- planta de cimentacion
- detalles estructurales
- firma dro
- los planos doblados en tamaño carta.

5. firma director responsable de la obra y/o corresponsable de la obra

- memoria de calculo
- convenio con credencial vigente

6. alineamiento

- obligatorio

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

7. carta poder de interes juridico

- identificaciones oficiales del solicitante y testigos copia legible (no fotografías)

7.- Resultados

Obtención de licencia de construcción la cual permite realizar los trabajos de construcción mencionados en el documento (licencia) con una vigencia de un año a partir de la impresión.

8.- Políticas

Entrega de licencia en un término de 10 a 12 días con un horario de atención de lunes a viernes de las 9:00 am a las 18:00 pm y sábados de 9:00 am a 13:00 pm.

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

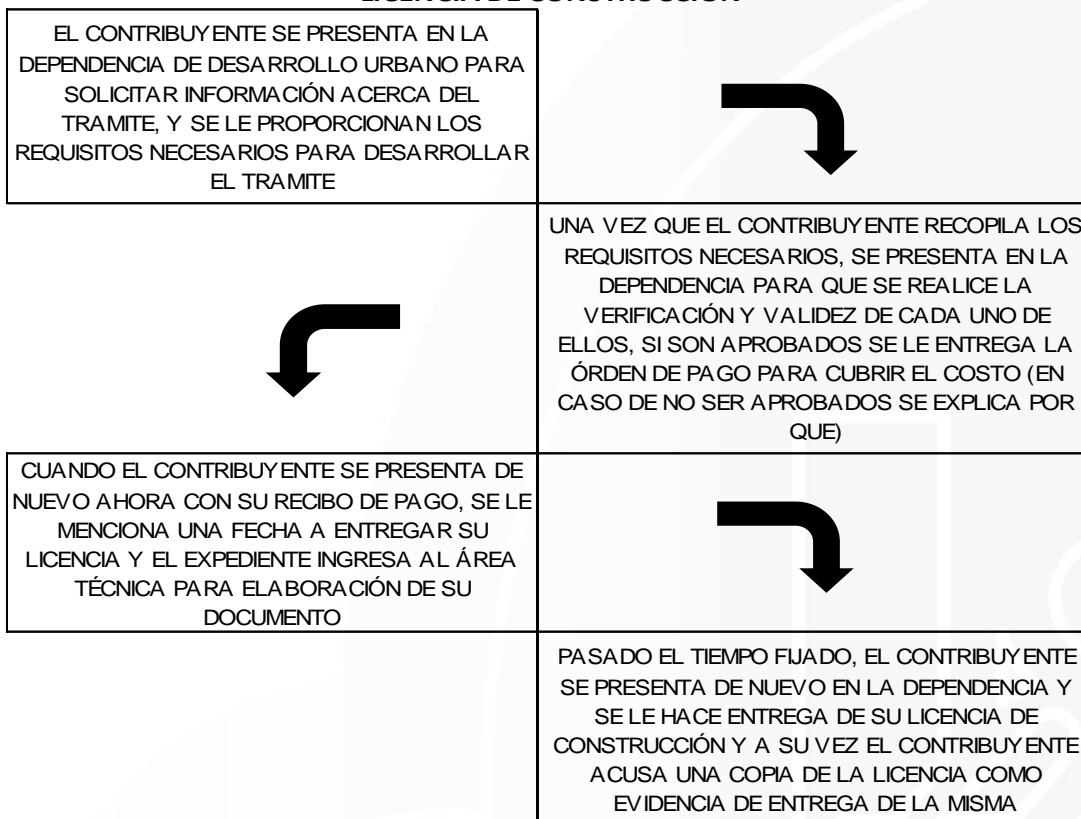
9.- Desarrollo

DESARROLLO		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		
NO.	UNIDAD ADMINISTRATIVA O PUESTO QUE INTERVIENE	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD
1	RECEPCIONISTA	EL CONTRIBUYENTE SE PRESENTA EN LA DEPENDENCIA DE DESARROLLO URBANO PARA SOLICITAR INFORMACIÓN ACERCA DEL TRAMITE, Y SE LE PROPORCIONAN LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA DESARROLLAR EL TRAMITE
2	RECEPCIONISTA Y PERSONAL DE ÁREA TÉCNICA	UNA VEZ QUE EL CONTRIBUYENTE RECOPILA LOS REQUISITOS NECESARIOS, SE PRESENTA EN LA DEPENDENCIA PARA QUE SE REALICE LA VERIFICACIÓN Y VALIDEZ DE CADA UNO DE ELLOS, SI SON APROBADOS SE LE ENTREGA LA ÓRDEN DE PAGO PARA CUBRIR EL COSTO (EN CASO DE NO SER APROBADOS SE EXPLICA POR QUE)
3	RECEPCIONISTA Y PERSONAL DE ÁREA TÉCNICA	CUANDO EL CONTRIBUYENTE SE PRESENTA DE NUEVO AHORA CON SU RECIBO DE PAGO, SE LE MENCIONA UNA FECHA A ENTREGAR SU LICENCIA Y EL EXPEDIENTE INGRESA AL ÁREA TÉCNICA PARA ELABORACIÓN DE SU DOCUMENTO
4	RECEPCIONISTA	PASADO EL TIEMPO FIJADO, EL CONTRIBUYENTE SE PRESENTA DE NUEVO EN LA DEPENDENCIA Y SE LE HACE ENTREGA DE SU LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y A SU VEZ EL CONTRIBUYENTE ACUSA UNA COPIA DE LA LICENCIA COMO EVIDENCIA DE ENTREGA DE LA MISMA

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

10.- Diagramación

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

11.- Medición

Licencias Tramitadas / Licencias Expedidas

12.- Formatos. Licencia de construcción

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZUMPANGO 2022-2024

“2024 AÑO DEL BICENTENARIO DE LA ERECCIÓN DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO”
ADMINISTRACION 2022-2024

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCION

Número de la Licencia 2024: _____

LIC: _____ **FOLIO:** _____

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE DEL PROPIETARIO, POSEEDOR Y/O RAZÓN SOCIAL: _____
 REPRESENTADO POR ESTE ACTO POR: **EL MISMO PROPIETARIO**
 DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR: _____
 NOTIFICACIONES: _____

DATOS DEL PREDIO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: _____
 CLAVE CATASTRAL: _____ SUPERFICIE DE TERRENO: _____ M² SUPERFICIE CONSTRUIDA: _____ M²

DATOS DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION

TIPO DE OBRA	LICENCIA DE CONSTRUCCION	M ² SUPERFICIE A CONSTRUIR AUTORIZADA
ALTURA DE LA OBRA	DESTINO DE LA OBRA	CONSTRUIR AUTORIZADA

ESPECIFICAR: _____

DATOS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA: _____ REGISTRO DE DRO.: _____ CÉDULA PROFESIONAL: _____

TRAMITES RELACIONADOS

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO No. : _____ LICENCIA USO DE SUELO No. : _____ OTRO : _____

FUNDAMENTO LEGAL Y OBSERVACIONES GENERALES

- Se extiende el presente permiso de obra con fundamento en el artículo 96. Sexies. fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10 fracción VI y XV, 18.1, 18.3, 18.29, 18.30, 18.31 y 18.32 del Código Administrativo del Estado de México; y al pago de derechos correspondiente establecido en el artículo 144 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, y a la Unidad de Medida y Actualización vigente (UMA);
- El Titular del permiso o el Director responsable deberá garantizar la ejecución de las obras por defectos o vicios ocultos, por lo que, la autoridad municipal establecerá las medidas conducentes y el procedimiento para la adecuada reparación de dichos daños, para tal efecto, se dará aviso por escrito de la conclusión de las obras autorizadas dentro del periodo de vigencia autorizada;**
- En los permisos de obra NO se podrá otorgar la suspensión voluntaria, en todo caso, se dará por concluida el plazo concedido para su ejecución. ---
- El presente permiso no producirá efecto alguno si se utiliza para fines distintos a los solicitados o se aprovecha indebidamente; por ende, todo acto contrario a lo señalado será nulo de pleno derecho, quedando en su caso su titular sujeto a las responsabilidades legales que procedan; y dejando a salvo de derechos de terceros;
- El presente documento no exime al titular de las obligaciones administrativas y fiscales que pudiera asumir referente a trámites, pago de impuestos y derechos que sean observados por otras disposiciones aplicables en la materia por la ejecución de las obras;
- Al iniciarse la obra se deberá verificar y dar cumplimiento al trazo del alineamiento del predio emitido por la autoridad**

PAGO DE DERECHOS

FECHA: _____ COMPROBANTE DE PAGO DE TESORERÍA: _____ MONTO DE DERECHOS: _____

VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR 01 AÑO FECHA DE EXPEDICIÓN FECHA DE VENCIMIENTO	RECIBI ORIGINAL NOMBRE: _____ FIRMA Y FECHA: _____	AUTORIZO _____ ARO, ARIANA MENDOZA ROCHA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
---	--	---

ADMINISTRACION 2022-2024 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

PROHIBIDA SU REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL.

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

B) EXPEDICIÓN DE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

1.- Objetivo

Mostrar las operaciones o tareas que se realizan de manera secuencial y cronológica para la expedición de la constancia de alineamiento y número oficial a fin de impulsar acciones de mejora en el proceso.

2.- Alcance

Aplicado a los servidores públicos de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio, a la tesorería municipal encargado del cobro del trámite, así como a las personas físicas y/o morales que deseen obtener la documentación.

3.- Referencias

Artículo 18.21 fracción III inciso A Numeral 2, 18.35, 18.37, 18.63 y 18.71 del Código Administrativo Del Estado de México Vigente.

4.- Responsabilidades

La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal es la dependencia encargada de la elaboración de los alineamientos y números oficiales, para ello:

El Director, deberá:

Revisar y firmar las constancias de alineamiento y número oficial terminados.

El Área técnica, deberá:

Elaborará y verificará que las constancias de alineamiento y número oficial estén correctamente desarrollados para pasar a sellarlos y firmarlos.

5.- Definiciones

Alineamiento: documento expedido en la dependencia de desarrollo urbano, el cual tiene la finalidad de mostrar al contribuyente la existencia o inexistencia de una restricción en su predio por motivo de alguna ampliación de vialidad, nueva calle etc. Dicha superficie deberá respetar sin construir al momento de iniciar un proyecto de obra.

Número Oficial: Documento expedido por la dependencia de desarrollo urbano, el cual tiene como propósito expedir el número oficial con el cual se identifique un predio.

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

6.- Insumos

- Documentación del predio de acuerdo a lo solicitado y requerido para realizar correctamente el trámite
- Cinta métrica
- Flexómetro
- Planos base del municipio de Zumpango
- Formato de visita para inspección

Requisitos por parte del ciudadano

1. predial actualizado 2024 copia legible (no fotografías).
2. documento que acredite la personalidad del solicitante o de su representante legal (ine,ife,pasaporte)
3. documento que acredite la propiedad escrituras públicas y/o resoluciones judiciales administrativas contrato de compra venta
4. en caso de ser persona moral (acta constitutiva y poder notarial.)
5. croquis de localización (google maps satelital a color)
6. carta poder de interés jurídico identificaciones oficiales del solicitante y testigos (copias)

7.- Resultados

Entrega de constancia de alineamiento y número oficial.

8.- Políticas

Entrega de constancia en un término de 8 a 10 días con un horario de atención de lunes a viernes de las 9:00 am a las 18:00 pm y sábados de 9:00 am a 13:00 pm.

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

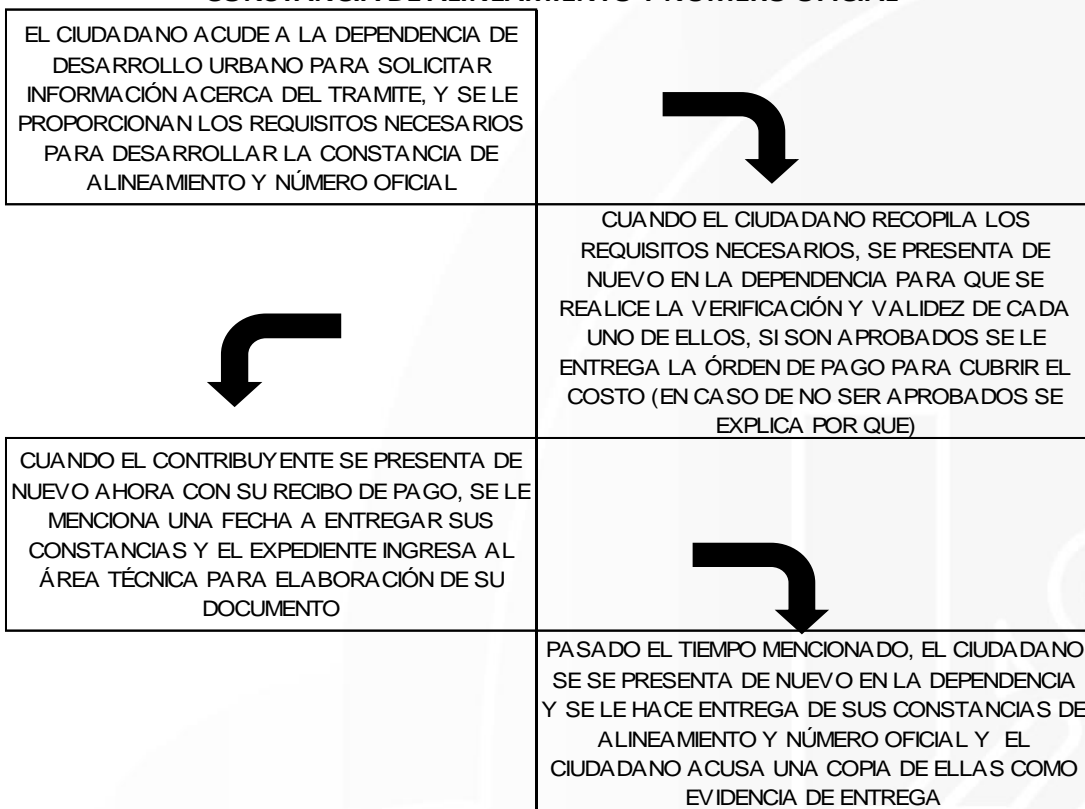
9.- Desarrollo

DESARROLLO		
ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL		
NO.	UNIDAD ADMINISTRATIVA O PUESTO QUE INTERVIENE	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD
1	RECEPCIONISTA	EL CIUDADANO ACUDE A LA DEPENDENCIA DE DESARROLLO URBANO PARA SOLICITAR INFORMACIÓN ACERCA DEL TRAMITE, Y SE LE PROPORCIONAN LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA DESARROLLAR LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL
2	RECEPCIONISTA Y PERSONAL DE ÁREA TÉCNICA	CUANDO EL CIUDADANO RECOPILA LOS REQUISITOS NECESARIOS, SE PRESENTA DE NUEVO EN LA DEPENDENCIA PARA QUE SE REALICE LA VERIFICACIÓN Y VALIDEZ DE CADA UNO DE ELLOS, SI SON APROBADOS SE LE ENTREGA LA ÓRDEN DE PAGO PARA CUBRIR EL COSTO (EN CASO DE NO SER APROBADOS SE EXPLICA POR QUE)
3	RECEPCIONISTA Y PERSONAL DE ÁREA TÉCNICA	CUANDO EL CONTRIBUYENTE SE PRESENTA DE NUEVO AHORA CON SU RECIBO DE PAGO, SE LE MENCIONA UNA FECHA A ENTREGAR SUS CONSTANCIAS Y EL EXPEDIENTE INGRESA AL ÁREA TÉCNICA PARA ELABORACIÓN DE SU DOCUMENTO
4	RECEPCIONISTA	PASADO EL TIEMPO MENCIONADO, EL CIUDADANO SE SE PRESENTA DE NUEVO EN LA DEPENDENCIA Y SE LE HACE ENTREGA DE SUS CONSTANCIAS DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL Y EL CIUDADANO ACUSA UNA COPIA DE ELLAS COMO EVIDENCIA DE ENTREGA

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

10.- Diagramación

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL



11.- Medición

Números oficiales / Alineamientos

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

12.- Formatos

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México".

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO

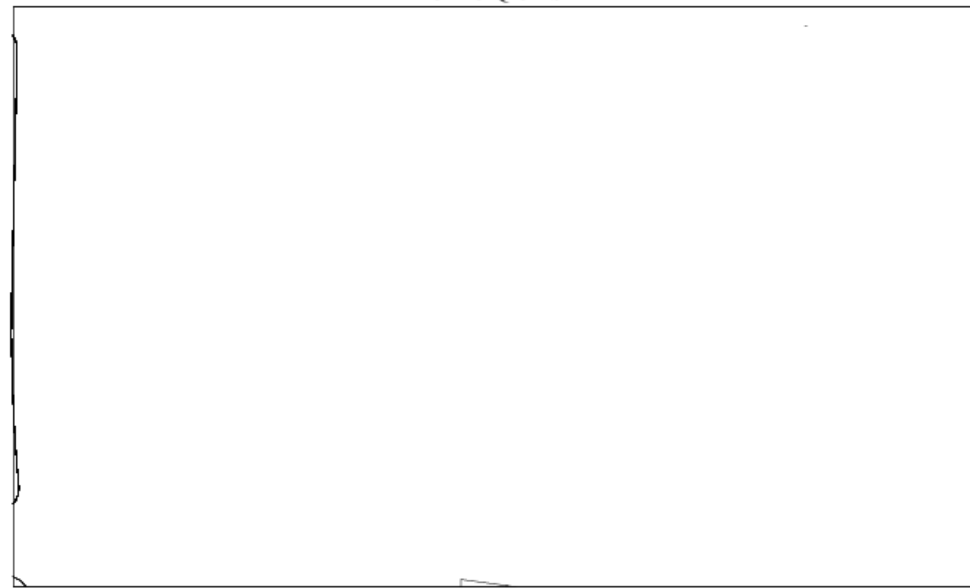
ZUMPANGO ESTADO DE MÉXICO, A ____ DE ____ DE 2024

FOLIO:

NÚMERO
DE EXPEDIENTE:

C. _____ (NOMBRE DEL PROPIETARIO) ESTA DIRECCIÓN EN CONTESTACIÓN
A SU SOLICITUD, HA SEÑALADO EL ALINEAMIENTO QUE SE INDICA EN EL SIGUIENTE CROQUIS PARA EL PREDIO
UBICADO EN: _____
CLAVE CATASTRAL: _____ COMPROBANTE DE PAGO DE TESORERÍA: _____

CROQUIS



**ESTA LICENCIA NO PRODUCIRÁ EFECTO LEGAL ALGUNO SI SE EMPLEA EN USOS DISTINTOS A LOS EXPRESAMENTE AUTORIZADOS, Y SI NO SE CUMPLE O ALTERA SU CONTENIDO O SE APROVECHA INDEBIDAMENTE; QUEDANDO EN SU CASO SUJETO SU TITULAR A LAS RESPONSABILIDADES LEGALES QUE PROCEDAN.
* LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO PREJUZGA LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O POSESIÓN DEL SOLICITANTE CON RESPECTO AL PREDIO PARA EL CUAL SE EXPIDE.
* SE EXTIENDE LA PRESENTE CONSTANCIA CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 18.35 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, Y LAS RESTRICCIONES MARCADAS EN EL ALINEAMIENTO SON PARTE INTEGRAL DE LA SECCIÓN DE LA VALIDAD TRAZADA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 2 FRACCIÓN XII Y ARTICULO 151 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL MISMO CÓDIGO.

ESTE ALINEAMIENTO DEJA A SALVO DERECHOS DE TERCEROS

AUTORIZÓ

ARQ. ARIANA MENDOZA ROCHA

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

NOMBRE, FECHA, Y FIRMA DEL SOLICITANTE

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”.

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

CONSTANCIA DE NUMERO OFICIAL

Folio: _____ Numero de expediente: _____

ZUMPANGO Edo. de Méx. _____ de _____ de 2024

EL C. _____ solicita le sea
Nombre del solicitante

determinado el _____ que corresponde al predio de su
No. Oficial

propiedad, ubicada en la calle: _____ Manzana: _____

Lote: _____ Barrio, Colonia, Conjunto Urbano: _____

Poblacion: _____ Clave catastral: _____

para el efecto se proporcionan los datos siguientes:

Predio: _____
Edificado sin edificar en construcción

Uso y destino de la obra: _____

Domicilio del propietario: _____

dibujar croquis al ángulo inferior derecho.

<p>SE AUTORIZA COMO NUMERO OFICIAL</p> <p>_____</p> <p>sobre la calle _____</p> <p>_____</p> <p>manzana _____ lote _____</p> <p>localidad _____</p> <p>_____</p> <p>recibo de pago _____</p> <p>no. orden de pago _____</p> <p>importe _____</p> <p>SE EXTIENDE LA PRESENTE CONSTANCIA CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 18.35 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.</p>

ESTA CONSTANCIA DE NUMERO OFICIAL DEJA A SALVO DERECHOS DE TERCEROS

ARQ. ARIANA MENDOZA ROCHA

AUTORIZO

NOMBRE, FECHA Y FIRMA DEL SOLICITANTE

C) EXPEDICIÓN DE CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA

1.- Objetivo

Presentar el procedimiento para la adquisición de una terminación de obra en la dependencia de Desarrollo Urbano.

2.- Alcance

Aplicado a los servidores públicos de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio, a la tesorería municipal encargado del cobro del trámite, así como a las personas físicas y/o morales que deseen obtener la documentación.

3.- Referencias

Artículo 18.33 del Código Administrativo del Estado de México.

4.- Responsabilidades

La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal es la dependencia encargada de la elaboración de terminaciones de obra, para ello:

El Director, deberá:

Revisar y firmar las terminaciones de obra terminadas.

El Área técnica, deberá:

Elaborará y verificara que las terminaciones de obra estén correctamente desarrolladas para sellarlas y firmarlas.

5.- Definiciones

Terminación de Obra: Documento expedido en la dependencia de desarrollo urbano, que sirve para que un contribuyente de a manifestar la finalización de una obra.

6.- Insumos

- Documentación del predio de acuerdo a lo solicitado y requerido para realizar correctamente el trámite
- Flexómetro
- Cinta métrica
- Planos autorizados y licencia de construcción
- Formato para visita de inspección

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

Requisitos por parte del ciudadano

1. predial actualizado 2024 copia legible (no fotografías)
2. licencia de construcción copia legible (no fotografías)
3. planos autorizados copia
4. identificación del titular
5. carta poder de interés jurídico
6. identificaciones oficiales del solicitante y testigos copia legible (no fotografías)

7.- Resultados

Entrega de constancia de terminación de obra, la cual avala la finalización de construcción.

8.- Políticas

Entrega de licencia en un término de 10 a 12 días con un horario de atención de lunes a viernes de las 9:00 am a las 18:00 pm y sábados de 9:00 am a 13:00 pm.

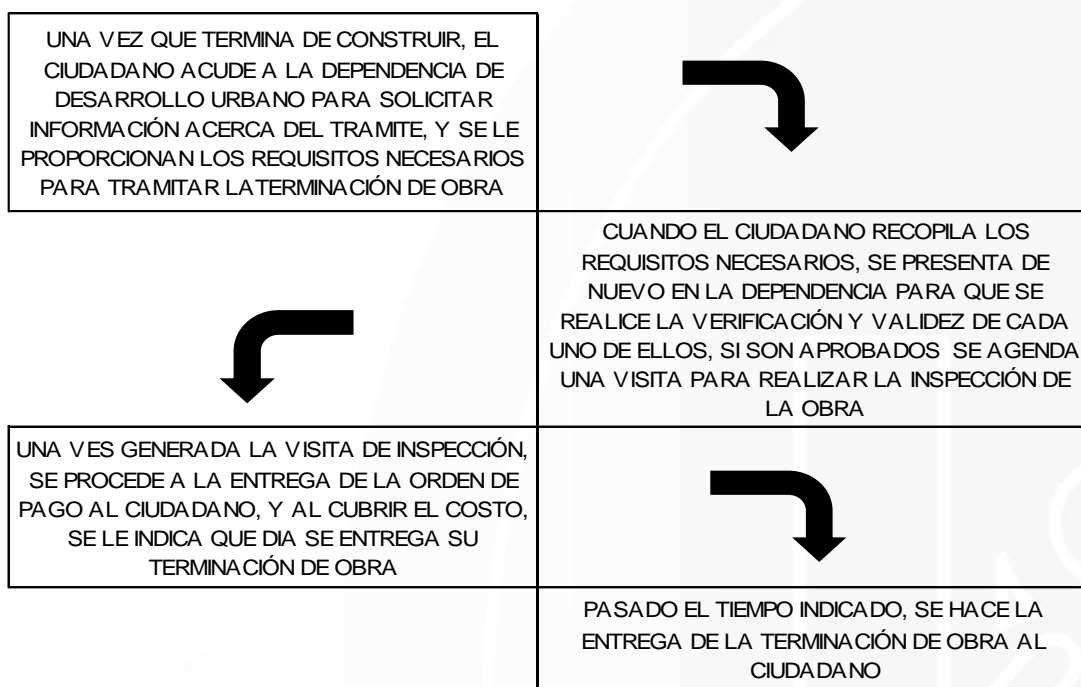
“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

9. Desarrollo

DESARROLLO		
TERMINACIÓN DE OBRA		
NO.	UNIDAD ADMINISTRATIVA O PUESTO QUE INTERVIENE	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD
1	RECEPCIONISTA	UNA VEZ QUE TERMINA DE CONSTRUIR, EL CIUDADANO ACUDE A LA DEPENDENCIA DE DESARROLLO URBANO PARA SOLICITAR INFORMACIÓN A CERCA DEL TRAMITE, Y SE LE PROPORCIONAN LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA TERMINACIÓN DE OBRA
2	RECEPCIONISTA Y PERSONAL DE ÁREA TÉCNICA	CUANDO EL CIUDADANO RECOPILA LOS REQUISITOS NECESARIOS, SE PRESENTA DE NUEVO EN LA DEPENDENCIA PARA QUE SE REALICE LA VERIFICACIÓN Y VALIDEZ DE CADA UNO DE ELLOS, SI SON APROBADOS SE AGENDA UNA VISITA PARA REALIZAR LA INSPECCIÓN DE LA OBRA
3	RECEPCIONISTA Y PERSONAL DE ÁREA TÉCNICA	UNA VES GENERADA LA VISITA DE INSPECCIÓN, SE PROCEDE A LA ENTREGA DE LA ORDEN DE PAGO AL CIUDADANO, Y AL CUBRIR EL COSTO, SE LE INDICA QUE DIA SE ENTREGA SU TERMINACIÓN DE OBRA
4	RECEPCIONISTA	PASADO EL TIEMPO INDICADO, SE HACE LA ENTREGA DE LA TERMINACIÓN DE OBRA AL CIUDADANO

10.- Diagramación

TERMINACIÓN DE OBRA



11.- Medición

TERMINACIONES DE OBRA – LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

12.- Formatos

TERMINACIÓN DE OBRA

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZUMPANGO 2022-2024

2024 AÑO DEL BICENTENARIO DE LA ERECCIÓN DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO ADMINISTRACION 2022-2024

CONSTANCIA DE TERMINACION DE OBRA

Número de la Licencia 2024

TER: 0 FOLIO:

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE DEL PROPIETARIO, POSEEDOR Y/O RAZÓN SOCIAL: _____

REPRESENTADO POR ESTE ACTO POR: _____

DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES: _____

DATOS DEL PREDIO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: _____

CLAVE CATASTRAL: _____ SUPERFICIE DE TERRENO: _____ M² SUPERFICIE CONSTRUIDA: _____ M²

DATOS DE LA OBRA CIVIL A TERMINAR

LIC. DE CONSTRUCCIÓN TERMINADA No.: _____ **MANIFESTACIÓN DE:**

NOTAS: _____ **A) CONSTRUCCIÓN NUEVA**

B) REGULARIZACIÓN (*)

SUP. TOTAL DEL TERRENO: _____ M2. SUP. TOTAL DE LA OBRA AUTORIZADA: _____ M2.

APROVECHAMIENTO O DESTINO DE LA OBRA: _____

FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O PRÓRROGA: _____

FECHA DE VENCIMIENTO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O PRÓRROGA: _____

FECHA DE TERMINACIÓN Y OCUPACIÓN DE LA OBRA: _____

NOTAS: _____

FUNDAMENTO LEGAL Y OBSERVACIONES GENERALES

- Se extiende el presente permiso de obra con fundamento en el artículo 96. Sexies, fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5, 10 fracción VI y XV, 18.1, 18.3, 18.29, 18.30, 18.31 y 18.32 del Código Administrativo del Estado de México; y al pago de derechos correspondiente establecido en el artículo 144 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, y a la Unidad de Medida y Actualización vigente (UMA).
- El Titular del permiso o el Director responsable deberá garantizar la ejecución de las obras por defectos o vicios ocultos, por lo que, la autoridad municipal establecerá las medidas conducentes y el procedimiento para la adecuada reparación de dichos daños, para tal efecto, se dará aviso por escrito de la conclusión de las obras autorizadas dentro del periodo de vigencia autorizada.
- En los permisos de obra NO se podrá otorgar la suspensión voluntaria, en todo caso, se dará por concluida el plazo concedido para su ejecución.
- El presente permiso no producirá efecto alguno si se utiliza para fines distintos a los solicitados o se aprovecha indebidamente; por ende, todo acto contrario a lo señalado será nulo de pleno derecho, quedando en su caso su titular sujeto a las responsabilidades legales que procedan; y dejando a salvo de derechos de terceros;
- El presente documento no exime al titular de las obligaciones administrativas y fiscales que pudiera asumir referente a tramites, pago de impuestos y derechos que sean observados por otras disposiciones aplicables en la materia por la ejecución de las obras.
- Al iniciarse la obra se deberá de verificar y dar cumplimiento al trazo del alineamiento del predio emitido por la autoridad

PAGO DE DERECHOS

FECHA: _____ COMPROBANTE DE PAGO DE TESORERÍA: _____ MONTO DE DERECHOS: _____

FECHA DE TERMINACION DE OBRA

RECIBÍ ORIGINAL

NOMBRE: _____

FIRMA Y FECHA

AUTORIZÓ

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

ADMINISTRACION 2022-2024 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

PROHIBIDA SU REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL

SE L L O

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

D) EXPEDICIÓN DE CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN

1.- Objetivo

Presentar al contribuyente el uso del suelo, la densidad de vivienda, el coeficiente de ocupación del suelo, el coeficiente de utilización del suelo y la altura de edificaciones y las restricciones de índole federal, estatal y municipal, que para un predio o inmueble determinado establezca el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zumpango, México.

2.- Alcance

Aplicado a los servidores públicos de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio, a la tesorería municipal encargado del cobro del trámite, así como a las personas físicas y/o morales que deseen obtener la documentación.

3.- Referencias

Artículo 5.10 fracción VI, 5.13 Fracción LII, 5.19 Fracción V, 5.24, 5.54, del Código Administrativo Del Estado de México Vigente.

Artículo 2, fracción II, 149 del Reglamento Del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México

4.- Responsabilidades

La dependencia de desarrollo urbano realizará la entrega de la cédula de zonificación al contribuyente, tomando como procedimiento lo siguiente:

-Director: sellara y firmara la cedula de zonificación terminada.

-Área técnica: elaborara la cedula de zonificación y confirmará que este bien elaborada.

5.- Definiciones

Cedula informática de Zonificación: Documento expedido en la dirección de desarrollo urbano a los solicitantes para precisar los usos del suelo, densidades, intensidades de aprovechamiento y ocupación; así como las restricciones federales, estatales y municipales de un predio.

6.- Insumos

Documentación del predio de acuerdo a lo solicitado y requerido para realizar correctamente el trámite

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

Requisitos por parte del ciudadano

1. escrito dirigido a la Arq. Ariana Mendoza rocha directora de desarrollo urbano, (realizado a computadora)
2. predial actualizado 2024 (vigente) copia legible (no fotografías)
3. documento que acredite la personalidad del solicitante o de su representante legal (ine, ife, pasaporte) copia legible.
4. en caso de ser persona moral (acta constitutiva y poder notarial.) copia legible. (no fotografías)
5. documento que acredite la propiedad escrituras públicas y/o resoluciones judiciales administrativas. contrato de compra venta copia legible (no fotografías)
6. croquis de localización (google maps satelital a color)
7. identificación del titular
 - a. (ine, ife, pasaporte) copia legible
8. carta poder de interes juridico identificaciones oficiales del solicitante y 2 testigos

7.- Resultados

Entrega de la cedula de zonificación por parte de la dependencia de desarrollo urbano al ciudadano.

8.- Políticas

Entrega de Cedula Informativa de Zonificación en un término de 6 a 8 días con un horario de atención de lunes a viernes de las 9:00 am a las 18:00 pm y sábados de 9:00 am a 13:00 pm.

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

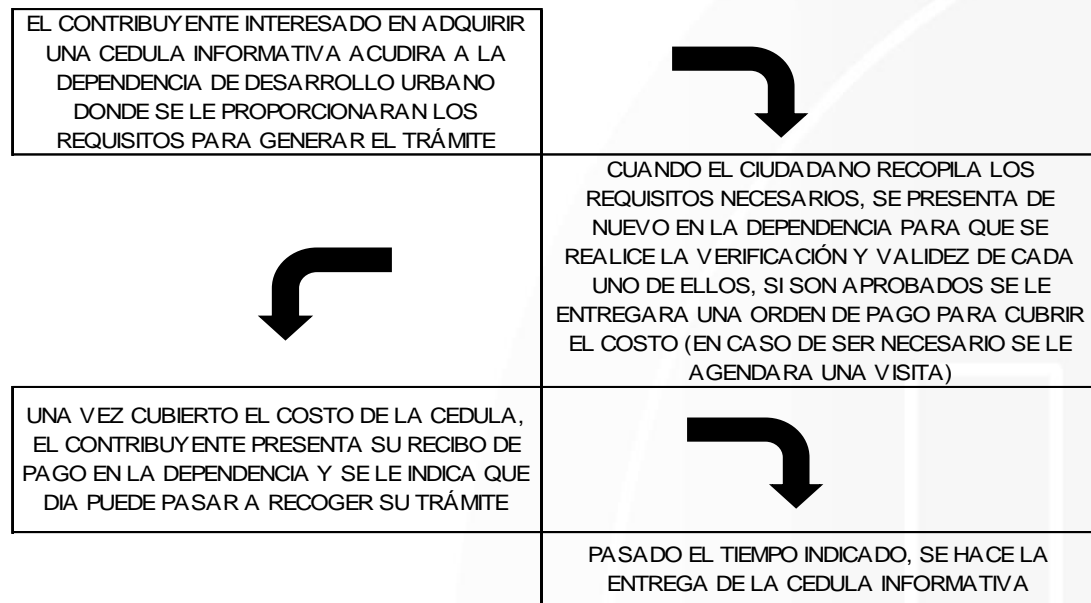
9.- Desarrollo

DESARROLLO		
CEDULA DE ZONIFICACIÓN		
NO.	UNIDAD ADMINISTRATIVA O PUESTO QUE INTERVIENE	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD
1	RECEPCIONISTA	EL CONTRIBUYENTE INTERESADO EN ADQUIRIR UNA CEDULA INFORMATIVA ACUDIRA A LA DEPENDENCIA DE DESARROLLO URBANO DONDE SE LE PROPORCIONARAN LOS REQUISITOS PARA GENERAR EL TRÁMITE
2	RECEPCIONISTA Y PERSONAL DE ÁREA TÉCNICA	CUANDO EL CIUDADANO RECOPILA LOS REQUISITOS NECESARIOS, SE PRESENTA DE NUEVO EN LA DEPENDENCIA PARA QUE SE REALICE LA VERIFICACIÓN Y VALIDEZ DE CADA UNO DE ELLOS, SI SON APROBADOS SE LE ENTREGARA UNA ORDEN DE PAGO PARA CUBRIR EL COSTO (EN CASO DE SER NECESARIO SE LE AGENDARA UNA VISITA)
3	RECEPCIONISTA Y PERSONAL DE ÁREA TÉCNICA	UNA VEZ CUBIERTO EL COSTO DE LA CEDULA, EL CONTRIBUYENTE PRESENTA SU RECIBO DE PAGO EN LA DEPENDENCIA Y SE LE INDICA QUE DIA PUEDE PASAR A RECOGER SU TRÁMITE
4	RECEPCIONISTA	PASADO EL TIEMPO INDICADO, SE HACE LA ENTREGA DE LA CEDULA INFORMATIVA

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

10.- Diagramación

CEDULA INFORMATIVA



11.- Medición

LICENCIAS DE USO DE SUELO / CEDULAS INFORMATIVAS

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

12.- Formatos

CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN

Zumpango
Con Hechos, Sigamos Haciendo Historia
2022-2024

< “2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México” >

FOLIO: _____

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE ZUMPANGO

----- CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN -----

PRESENTE:

Me permito entregar Respuesta a su Solicitud de la Constancia de *Cedula Informativa de Zonificación* Con fundamento jurídico en el artículo 135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, para el predio ubicado en:

-----, -----, -----,
-----, el cual manifiesta que cuenta con una superficie aproximada de terreno de **0.00** metros cuadrados y con la clave catastral -----; al respecto me permito extender la siguiente:

“CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACION”

Que, la Dirección a mi cargo es competente para atender su petición planteada de conformidad con las atribuciones conferidas en el artículo 96. Sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; y en términos de lo establecido en los artículos 5.10 fracción VI y 5.54 del Código Administrativo de Estado de México, y de los artículos 6 y 149 del Reglamento del Libro Quinto del mismo Código, me permito extender lo siguiente:

Considerado lo estipulado en **EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ZUMPANGO 2022**, Estado de México vigente¹ y en su plano de “Estructura Urbana y Usos del Suelo” (E-2) y “Conjuntos Urbanos (E-2a)” **el predio de referencia según el croquis de localización que manifiesta en su solicitud se encuentra dentro de una zona con un uso del suelo** de: -----, tal como se describe de la siguiente manera: -----

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN SIN ESCALA Y SIN RESTRICCIONES

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

... y con la siguiente norma sobre usos y destinos permitidos:

Y que, de conformidad al plano único de lotificación, del cual forma parte integrante de la autorización para el Conjunto Urbano de tipo de interés social y popular denominado “PASEOS DEL LAGO II”, aprobado mediante Gaceta del Gobierno No. 12 de fecha 18 de julio de 2011, el destino de uso de suelo para el predio ubicado en -----, está consignado exclusivamente al de **VIVIENDA (HABITACIONAL) SUJETA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.** -----

LA PRESENTE CONSTANCIA ES DE CARÁCTER INFORMATIVA, NO REPRESENTA AUTORIZACIÓN ALGUNA, NI SUSTITUYE LICENCIA O PERMISO ALGUNO. ÚNICAMENTE PERMITE EL CONOCIMIENTO DE LA ZONA DE USO DEL SUELO EN EL QUE SE ENCUENTRA EL PREDIO CITADO DE CONFORMIDAD AL CROQUIS PROPORCIONADO POR EL SOLICITANTE, LA DENSIDAD DE VIVIENDA, EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO, EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO Y LA ALTURA DE EDIFICACIONES; SERÁ COMPROMISO DEL INTERESADO CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES QUE PUDIERA ASUMIR POR EL APROVECHAMIENTO DE CUALQUIER USO PRETENDIDO, ASÍ COMO LOS PAGOS QUE SE GENEREN POR LICENCIAS, DICTÁMENES, PERMISOS Y/O AUTORIZACIONES PERMITIDOS, POR LO QUE NO PRODUCIRÁ EFECTO ALGUNO SI SE EMPLEA EN USOS DISTINTOS A LO DE AQUÍ EXPRESAMENTE MANIFESTADO, Y SI NO SE CUMPLE, SE ALTERA SU CONTENIDO O SE APROVECHA INDEBIDAMENTE, QUEDANDO EN SU CASO SU TITULAR SUJETO A LAS RESPONSABILIDADES LEGALES QUE PROCEDAN. EL PRESENTE DOCUMENTO NO PREJUZGA LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O DE POSESIÓN DEL SOLICITANTE CON RESPECTO AL PREDIO CITADO, DEJANDO A SALVO DERECHOS DE TERCEROS.

Se extiende la presente constancia una vez cubierto el pago de los derechos correspondientes según el recibo oficial con número----- cuyo importe es de \$ 274.00, expedido por la tesorería municipal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 144 fracción XII del Código Financiero del Estado de México y Municipios y a la referencia económica la Unidad de Medida y Actualización (UMA) año 2024.

La vigencia de esta constancia lo será por un año a partir de su expedición y su actualización será válida en tanto no se modifiquen las normas contenidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano que lo sustenta. Dado en la Ciudad de Zumpango de Ocampo, Municipio de Zumpango, Estado de México; a los----- días del mes de----- del año **DOS MIL VEINTICUATRO.** -----

ARQUITECTA ARIANA MENDOZA ROCHA
DIRECTORA DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

C.c.p.- Archivo. **EXP**-----

1. Plan Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de Zumpango, Estado de México, el cual tiene su modificación en fecha 27 de julio del 2022, y cuya autorización tiene publicación expresa en el periódico oficial del Estado Libre y Soberano de México, “Gaceta del Gobierno” número catorce (14) así como su fe de erratas de fecha 26 de agosto del 2022, gaceta número 36.

E) EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE LICENCIA DE USO DE SUELO

1.- Objetivo

Autorizar las normas para el uso y aprovechamiento de un determinado predio tales como: el coeficiente de ocupación del suelo, el coeficiente de utilización del suelo, la altura máxima de edificación, el número de cajones de estacionamiento y en su caso el alineamiento y número oficial, además de señalar las restricciones correspondientes del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zumpango, México.

2.- Alcance

Aplicado a los servidores públicos de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio, a la tesorería municipal encargado del cobro del trámite, así como a las personas físicas y/o morales que deseen obtener la documentación.

3.- Referencias

Artículo 5.10 fracción VI, 5.25, 5.55, 5.56, 5.57 del Código Administrativo Del Estado de México Vigente.

4.- Responsabilidades

La dependencia de desarrollo urbano es la responsable de elaborar las licencias de uso de suelo que soliciten los contribuyentes, y se desarrolla de la siguiente manera:

-Área técnica: encargada de desarrollar la licencia de uso de suelo y revisarla para pasar a firmar.

-Director: se encarga de revisar, sellar y firmar los usos de suelo para su entrega.

5.- Definiciones

Licencia de uso de suelo: Documento que se expiden en la dirección de desarrollo urbano a los solicitantes, Sirve para autorizar a un predio en específico el uso de suelo y las normas de aprovechamiento que establece el plan municipal de desarrollo urbano correspondiente, así como las restricciones aplicables en su caso.

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

6.- Insumos

- Documentación del predio de acuerdo a lo solicitado y requerido para realizar correctamente el trámite
- Desarrollo de alineamiento
- Formato para visita de inspección
- Cintra métrica
- Flexómetro
- Plano base de uso de suelo del municipio

Requisitos de parte del ciudadano

1. solicitud (escrito) ante la dirección de desarrollo urbano de Zumpango, México. (Arq. Ariana Mendoza rocha, directora) señalando el uso pretendido (aprovechamiento urbanístico-giro del negocio) en el inmueble de interés, con la acreditación de la personalidad del petionario y en su caso de su representante legal, un teléfono de contacto y fotografías.
2. documento que acredite la propiedad. objeto del trámite del uso de suelo. copia legible (no fotografías)
3. comprobante del pago del impuesto predial al corriente (boleta predial) copia legible (no fotografías)
4. recibo oficial de pago de no adeudo de agua potable. copia legible (no fotografías)
5. croquis de localización del inmueble a través de representación grafica (imagen satelital a color y/u ortofoto, en google maps o google earth)
6. anteproyecto urbanístico donde se describa y precise la planta arquitectónica de conjunto del uso solicitado, (construcción, aprovechamiento, subdivisión, lotificación, etc.) que incluya además los cajones de estacionamiento propuestos y altura.
7. memoria descriptiva.
8. constancia de alineamiento.

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

9. carta poder de interés jurídico.
10. identificaciones oficiales del solicitante y 2 testigos

i. además, en su caso:

11. evaluación de impacto estatal (antes dictamen unico y/o d.u.f.) y/o opinión técnica de las dependencias u organismos federal, estatales o municipales. cuando sea necesario en el proyecto urbanístico. (art.5.35 del c.a.e.m.)
12. documento vigente que acredite la existencia o dotación de agua potable y drenaje para el uso de suelo específico que se pretende.
nota: el plazo concedido para la emisión del presente trámite, se contará en días y horas hábiles a partir de la realización del pago correspondiente ante la tesorería municipal.
13. toda la documentación se ingresa por:
 - (oficialía de partes)

7.- Resultados

Entrega de licencia de uso de suelo solicitada por el contribuyente.

8.- Políticas

Entrega de licencia de uso de suelo en un término de 10 a 12 días con un horario de atención de lunes a viernes de las 9:00 am a las 18:00 pm y sábados de 9:00 am a 13:00 pm.

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

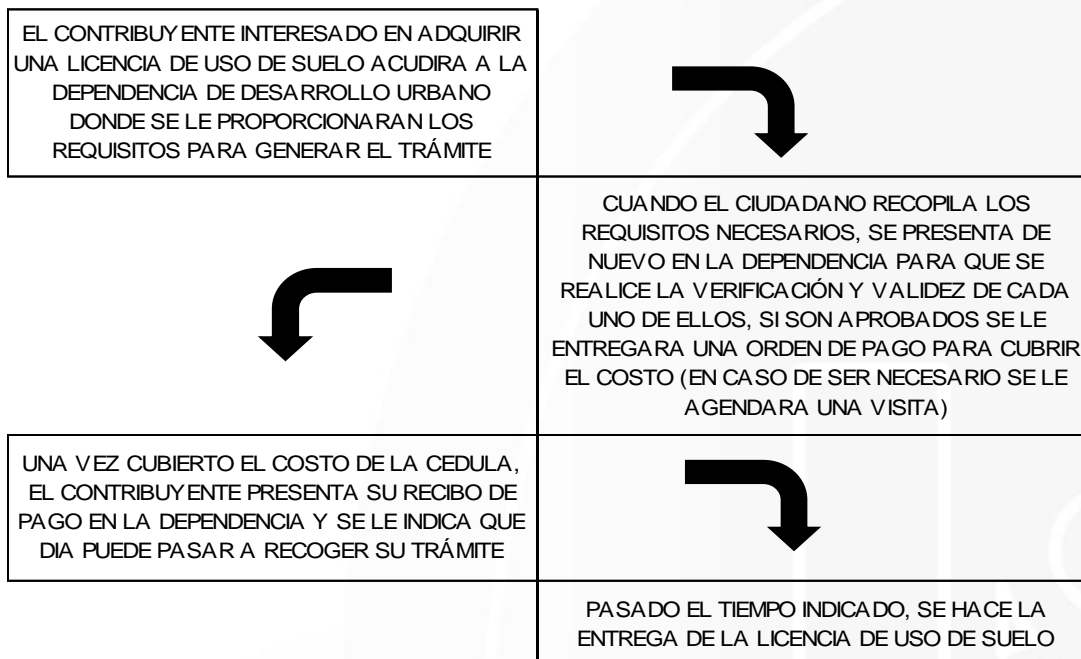
9.- Desarrollo

DESARROLLO		
LICENCIA DE USO DE SUELO		
NO.	UNIDAD ADMINISTRATIVA O PUESTO QUE INTERVIENE	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD
1	RECEPCIONISTA	EL CONTRIBUYENTE INTERESADO EN ADQUIRIR UNA LICENCIA DE USO DE SUELO ACUDIRA A LA DEPENDENCIA DE DESARROLLO URBANO DONDE SE LE PROPORCIONARAN LOS REQUISITOS PARA GENERAR EL TRÁMITE
2	RECEPCIONISTA Y PERSONAL DE ÁREA TÉCNICA	CUANDO EL CIUDADANO RECOPILA LOS REQUISITOS NECESARIOS, SE PRESENTA DE NUEVO EN LA DEPENDENCIA PARA QUE SE REALICE LA VERIFICACIÓN Y VALIDEZ DE CADA UNO DE ELLOS, SI SON APROBADOS SE LE ENTREGARA UNA ORDEN DE PAGO PARA CUBRIR EL COSTO (EN CASO DE SER NECESARIO SE LE AGENDARA UNA VISITA)
3	RECEPCIONISTA Y PERSONAL DE ÁREA TÉCNICA	UNA VEZ CUBIERTO EL COSTO DE LA CEDULA, EL CONTRIBUYENTE PRESENTA SU RECIBO DE PAGO EN LA DEPENDENCIA Y SE LE INDICA QUE DIA PUEDE PASAR A RECOGER SU TRÁMITE
4	RECEPCIONISTA	PASADO EL TIEMPO INDICADO, SE HACE LA ENTREGA DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

10.- Diagramación

LICENCIA DE USO DE SUELO



11.- Medición

Permisos de uso del suelo emitidos * Permisos de uso del suelo solicitados.

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

12.- Formatos

LICENCIA DE USO DE SUELO

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZUMPANGO 2022-2024

2024 AÑO DEL BICENTENARIO DE LA ERECCIÓN DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO *
ADMINISTRACION 2022-2024

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE USO DE SUELO

Número de la licencia 2024

DU

LUS:	DATOS DEL SOLICITANTE	FOLIO:
	NOMBRE DEL PROPIETARIO, POSEEDOR Y/O RAZÓN SOCIAL: _____	
	DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES: _____	
DATOS DEL PREDIO		
	UBICACIÓN DEL INMUEBLE : _____	
	CLAVE CATASTRAL: _____	SUPERFICIE DE TERRENO: _____ M ² SUPERFICIE CONSTRUIDA: _____ M ²
NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO		
	Zona en la que se encuentra el Predio: _____	Clave: _____
	Uso de Suelo que se Autoriza: _____	
	No. máximo de viviendas: _____ Lotes mínimos de: _____ metros cuadrados, con frente mínimo de: _____ metros lineales.	
	Superficie de construcción máxima que se permite: _____ veces la superficie del lote, o _____ metros cuadrados; Superficie mínima de desplante libre de construcción _____ de la superficie del lote; Altura máxima que se permite: _____ niveles o _____ metros lineales a partir del nivel de desplante; Cajones de estacionamiento: _____	
OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS		
PAGO DE DERECHOS		
RECIBO DE PAGO : _____	COMPROBANTE DE PAGO DE TESORERÍA : _____	MONTO DE DERECHOS : _____
<p>AUTORIZÓ</p> <p>_____ DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO</p>	<p>RECIBÍ ORIGINAL</p> <p>NOMBRE: _____</p> <p>_____ FIRMA Y FECHA</p>	<p>FECHA DE EXPEDICIÓN</p> <p>SE EXTIENDE LA PRESENTE LICENCIA DE USO DE SUELO, EN LA CIUDAD DE ZUMPANGO DE OCAMPO ESTADO DE MÉXICO; A LOS _____ DÍAS DEL MES DE _____ DEL AÑO 2024.</p>

ADMINISTRACION 2022-2024 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

PROHIBIDA SU REPRODUCCION TOTAL O PARCIAL

S E L L O

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

IV.- DISTRIBUCIÓN

El original del manual de procedimientos se encuentra a resguardo de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Zumpango, Estado de México, en poder del representante de la Dirección.

V.- VALIDACIÓN

AUTORIZÓ

LIC. MIGUEL ÁNGEL GAMBOA MONROY
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO

REVISÓ

C.CESAR RODRIGO HERNANDEZ MARTINEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO

ELABORÓ

ARQ. ARIANA MENDOZA ROCHA
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO

“2024, Año del Bicentenario de la Erección del Estado libre y Soberano de México”

VI. HOJA DE ACTUALIZACIÓN.

Fecha de Elaboración / Actualización	Descripción
5 de Octubre 2022	Elaboración
Marzo 2023	Actualización de formatos de trámites
Marzo 2024	Actualización de formato de hoja
Agosto 2024	Actualización de Base legal y formatos de trámites