

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO

2025-2027

JUNIO 2026





ZUMPANGO
La transformación continúa
2025-2027

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

© Ayuntamiento Constitucional de Zumpango
2025-2027

Dirección de Desarrollo Urbano

Plaza Juárez, s/n. Col. Centro Bo. De San Juan,
Zumpango Estado de México. C.P. 55600.

Teléfonos: 591-100-14-10

Dirección de Desarrollo Urbano

Junio 2026

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. BASE LEGAL	5
III.- OBJETIVO DEL MANUAL	6
IV.- PROCEDIMIENTOS	7
A) DUM/LIC/2026 EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA, EXTEMPORÁNEA)	7
B) DUM/AL/2026/ EXPEDICIÓN DE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL	15
D) DUM/CED/2026/EXPEDICIÓN DE CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN	20
F)DUM/LUS/2026/ EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO.....	25
G) DUM/LIC/2026 EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE LICENCIA DE DEMOLICIÓN .	31
H) DUM/TER/2026/ EXPEDICION DE CONSTANCIA DE TERMINACION DE OBRA.....	36
I) DUM/SUS/2026/ EXPEDICIÓN DE SUSPENSIÓN VOLUNTARIA DE OBRA.....	40
J) DUM/PRO/2026/EXPEDICIÓN DE PRORROGA DE CONSTRUCCIÓN.....	44
V. REGISTRO DE EDICIONES	49
VI.- SIMBOLOGÍA.....	49
VII.- VALIDACIÓN	50



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



II. BASE LEGAL

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

- Artículo 96 sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México Vigente.
- Artículos 1.7, 1.8, 1.9, 8.17, 5.1, 5.2, 5.3, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10 fracción I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, XVIII, XIX y XX, , 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

- 5.3 Fracción LII, Artículo 5.10 fracción VI, 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.
- Artículos 135, 136, 137, 138 y 96 Sexies de la Ley Orgánica Municipal 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, 18.32 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.

Bando municipal de Zumpango 2026. Artículos 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161.

III.- 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 delinean 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.



IV.- PROCEDIMIENTOS

DUM/LIC/2026. 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.- 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

3.- 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.

4.- Insumos

1. Solicitud debidamente requisitada;
2. Documento que acredite la propiedad y/o la posesión del inmueble en concepto de propietario del inmueble;
3. Documento que acredite la personalidad del solicitante;
4. Constancia de alineamiento y número oficial en los casos de obra nueva;
5. Licencia de uso del suelo;
6. Constancia de terminación de obra, en los casos de ampliación, modificación o reparación de la obra existente;



7. Planos arquitectónicos del proyecto.

Licencia de construcción mayor de 60 m2.

1. predial actualizado 2026 copia legible (no fotografías).
2. documento que acredite la personalidad del solicitante o de su representante legal (INE, IFE o 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)
4. alineamiento (obligatorio)
5. licencia de uso de suelo (en caso de uso 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 D.R.O 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 D.R.O vigente
- planos en dwg (AutoCAD)

plano eléctrico (90x60) 2 copias

- plantas eléctricas (con circuitos, ramaleo y cableado)
- detalles eléctricos



- diagrama unifilar
- cuadro de cargas (normas de cfe)
- firma D.R.O 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
- calculo hidráulico
- firma D.R.O vigente
- planos en dwg (AutoCAD)

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

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

Licencia de construcción de barda

1. predial actualizado 2026 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 públicas y/o resoluciones judiciales administrativas copia legible (no fotografías)
- contrato de compra venta copia legible (no fotografías) delimitación de linderos por catastro (en terreno sin colindantes)

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

- planta de cimentación
- detalles estructurales



- firma D.R.O
- 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

7. carta poder de interés jurídico

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

5.- Políticas

Entrega de licencia en un término de 3 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.

6.- Desarrollo

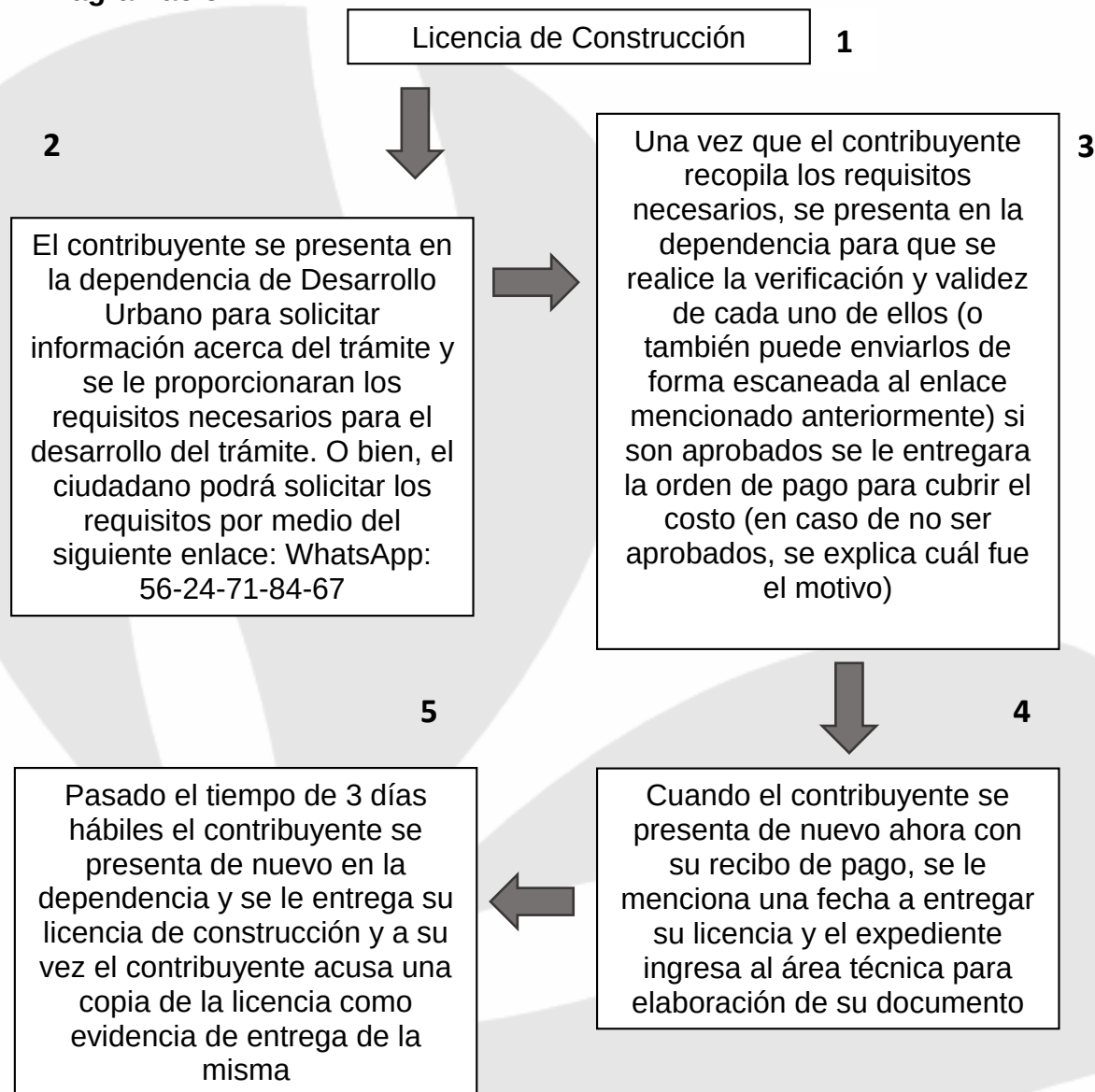
Licencia de Construcción		
No.	Unidad administrativa o puesto que interviene	Descripción de la actividad
1	Recepcionista	El contribuyente se presenta en la dependencia de Desarrollo Urbano para solicitar información acerca del trámite y se le proporcionaran los requisitos necesarios para el desarrollo del trámite. O bien, el ciudadano podrá solicitar los requisitos por medio del siguiente enlace: WhatsApp: 56-24-71-84-67
2	Recepcionista y personal del 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 (o también puede enviarlos de forma escaneada al enlace mencionado anteriormente) si son aprobados se le



		entregara la orden de pago para cubrir el costo (en caso de no ser aprobados, se explica cuál fue el motivo)
3	Recepcionista y personal del área técnica	Cuando el contribuyente se presenta de nuevo ahora con su recibo de pago, se le menciona una fecha a entregar su licencia (3 días hábiles) y el expediente ingresa al área técnica para elaboración de su documento
4	recepcionista	Pasado el tiempo de 3 días hábiles el contribuyente se presenta de nuevo en la dependencia y se le entrega su licencia de construcción y a su vez el contribuyente acusa una copia de la licencia como evidencia de entrega de la misma



7.- Diagramación





8.- Formatos.

"2026. AÑO DEL HUMANISMO MEXICANO EN EL ESTADO DE MEXICO."

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	FOLIO:
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NÚMERO DE LICENCIA: DUZ/LIC/2026/001

DATOS DEL SOLICITANTE	
NOMBRE DEL PROPIETARIO, POSEEDOR Y/O RAZÓN SOCIAL:	
REPRESENTADO POR ESTE ACTO POR:	
DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES:	

DATOS DEL PREDIO	
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	
CLAVE CATASTRAL:	
SUPERFICIE DEL TERRENO: _____ M2	SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: _____ M2

DATOS DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			
TIPO DE OBRA	DESTINO DE LA OBRA	SUPERFICIE A CONSTRUIR:	ALTURA DE LA OBRA:
ESPECIFICAR:			

DATOS DEL D.R.O	
DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:	
REGISTRO:	CÉDULA PROFESIONAL:

TRÁMITES RELACIONADOS	
LICENCIA DE USO DE SUELO:	CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO:

VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 365 DÍAS A PARTIR DE SU EXPEDICIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE VENCIMIENTO:

Art 18.28.- Cuando el plazo que ampara la licencia de construcción o el permiso temporal no fuese suficiente para la conclusión de la obra o instalación autorizada, los Municipios podrán otorgar prórrogas. Código Administrativo del Estado de México.

PAGO DE DERECHOS			
FECHA:	PAGO DE TESORERÍA:	MONTO DE DERECHOS:	☐ HABITACIONAL INTERES SOCIAL ☐ HABITACIONAL POPULAR
			☐ COMERCIAL ☐ OTRO

AUTORIZÓ	RECIBÍÓ
ING. ARQ. ARTURO MONTERO HERNANDEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	FECHA: NOMBRE/ FIRMA
SELLO	



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

OBSERVACIONES:

1.- Este croquis deja a salvo derechos de terceros; no convalida medidas, colindantes o superficies con respecto al predio dibujado y predios vecinos; solo establece el gráfico de su localización en el plano.

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, 18.28, 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).-----

1. 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; -----

3. 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.

4. 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;-----

5. 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. -----

6. Al iniciarse la obra se deberá de verificar y dar cumplimiento al trazo del alineamiento del predio emitido por la autoridad.

DUZ/LIC/2026/001



DUM/AL/2026. 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.- 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.

3.- 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.

4.- Insumos

1. Solicitud debidamente requisitada;
2. Croquis de localización del predio en ortofoto;
3. A la solicitud se acompañarán los documentos siguientes:

A. Título de propiedad y certificado de inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;

B. En caso de posesión del inmueble o predio, podrá acreditarse con alguno de los documentos siguientes:

1. Contrato de compra-venta, usufructo, comodato o arrendamiento vigente sobre el inmueble;
2. Resolución judicial firme que constituya o declare la propiedad o posesión o cualquier otro derecho real o personal vigente a favor del solicitante sobre el inmueble;
3. Inmatriculación administrativa;
4. Recibo de pago del impuesto sobre traslación de dominio;
5. Acta de entrega de la posesión, en caso de viviendas;
6. Cédula de contratación con el Instituto;



7. En el caso de terrenos ejidales o comunales, certificado parcelario, certificado de derechos agrarios o resolución agraria, cédula de contratación con el Instituto de Suelo Sustentable, y 4. Identificación oficial vigente y con fotografía, del peticionario y en su caso, del Representante Legal, quien deberá acreditar su personalidad las facultades conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

5.- Políticas

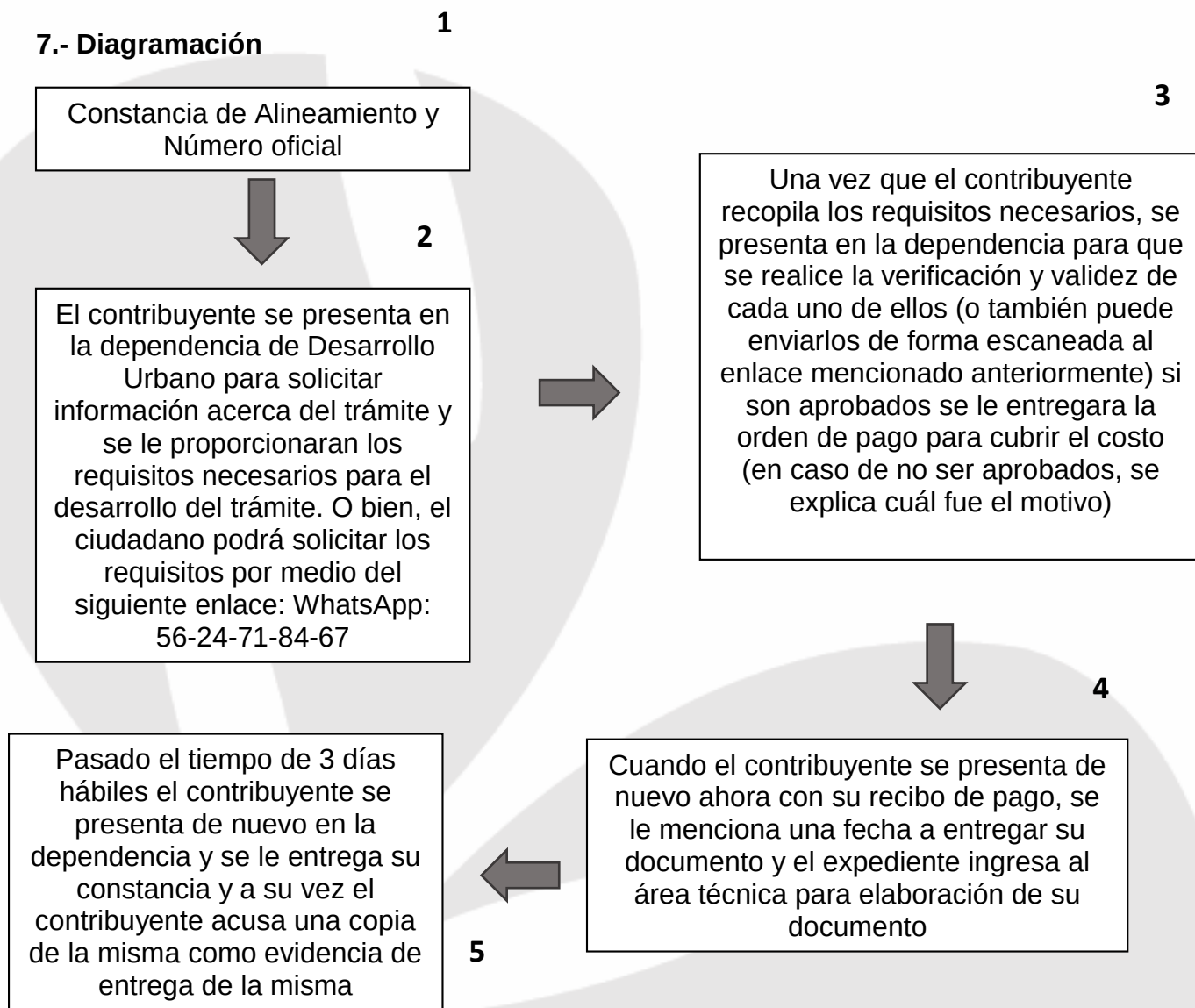
Entrega de constancia en un término de 3 días con un horario de atención de lunes a viernes de las 9:00 am a las 18:00 pm y sábados de 9:00 am a 13:00 pm.

6.- 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 trámite y se le proporcionaran los requisitos necesarios para el desarrollo del trámite. O bien, el ciudadano podrá solicitar los requisitos por medio del siguiente enlace: WhatsApp: 56-24-71-84-67
2	Recepcionista y personal del 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 (o también puede enviarlos de forma escaneada al enlace mencionado anteriormente) si son aprobados se le entregara la orden de pago para cubrir el costo (en caso de no ser aprobados, se explica cuál fue el motivo)
3	Recepcionista y personal del área técnica	Cuando el contribuyente se presenta de nuevo ahora con su recibo de pago, se le menciona una fecha a entregar su licencia (3 días hábiles) y el expediente ingresa al área técnica para elaboración de su documento
4	recepcionista	Pasado el tiempo de 3 días hábiles el contribuyente se presenta de nuevo en la dependencia y se le entrega su licencia de construcción y a su vez el contribuyente acusa una copia de la licencia como evidencia de entrega de la misma



7.- Diagramación





8.- Formatos

"2026. AÑO DEL HUMANISMO MEXICANO EN EL ESTADO DE MÉXICO"

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
CONSTANCIA DE NÚMERO OFICIAL

Folio: _____ Número de expediente: **DUZ/NO/2026/**

ZUMPANGO Edo. de Méx. _____ de _____ de 2026

EL C. _____ solicita le sea
Nombre del solicitante

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

propiedad, ubicada en la calle: _____ Manzana: _____

Lote: _____ Barrio, Colonia, Conjunto Urbano: _____

Población: ZUMPANGO 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.

SE AUTORIZA COMO NÚMERO OFICIAL

sobre la calle: _____

manzana: _____ lote: _____

localidad: _____

recibo de pago: _____

No. de orden de pago: _____

Importe: _____

SE EXTIENDE LA PRESENTE CONSTANCIA CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 18.35 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.

ESTA CONSTANCIA DE NÚMERO OFICIAL DEJA A SALVO DE DERECHOS DE TERCEROS.

NOMBRE, FECHA Y FIRMA DE CONFORMIDAD DEL SOLICITANTE

ARQ. ARTURO MONTERO HERNANDEZ
AUTORIZÓ



DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO

FECHA:	ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO A: _____ DEL MES DE _____ DEL 2026.	FOLIO:	_____	NUMERO DE EXPEDIENTE	DUZ/AL/2026/
--------	---	--------	-------	-------------------------	--------------

C. _____ 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 TESORERIA: _____

CROQUIS

SECCIÓN DE CALLE X-X

OBSERVACIONES GENERALES Y FUNDAMENTO LEGAL

* ESTA LICENCIA NO PRODUCIRÁ EFECTO LEGAL ALGUNO SI SE EMPLEAN LOS DERECHOS A LOS BIENES PRESUNTAMENTE AUTOREGULADOS, Y SI NO SE CUMPLE O AUTIZA SU CONTENIDO O SE APROVECHA INDIVIDUALMENTE; QUEDANDO EN SU CASO SUJETO A LAS RESPONSABILIDADES LEGALES QUE PROCEDAN.

* LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO PREJUDICA LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O POSESIÓN DEL SOLICITANTE CON RESPECTO AL PREDIO PARA EL CUAL SE EXPIDE.

* SE ENTENDE LA PRESENTE CONSTANCIA CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 18.35 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, Y LAS RESTRICCIONES MARCADAS EN EL ALINEAMIENTO SON PARTE INTEGRAL DE LA SECCIÓN DE LA VIALIDAD TRAZADA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 37 Y ARTÍCULO 151 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL MISMO CÓDIGO.

ESTE ALINEAMIENTO DEJA A SALVO DERECHOS DE TERCEROS

AUTORIZO	NOMBRE, FECHA Y FIRMA DE CONFORMIDAD DEL SOLICITANTE
<u>ARG. ARTURO MONTERO HERNANDEZ</u> DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	_____



DUM/CED/2026 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.- 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

3.- 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.

4.- Insumos

1. Solicitud debidamente requisitada
2. Croquis de localización del predio en ortofoto
3. Identificación oficial vigente y con fotografía, del peticionario y en su caso, del Representante Legal, quien deberá acreditar su personalidad las facultades conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

5.- 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.

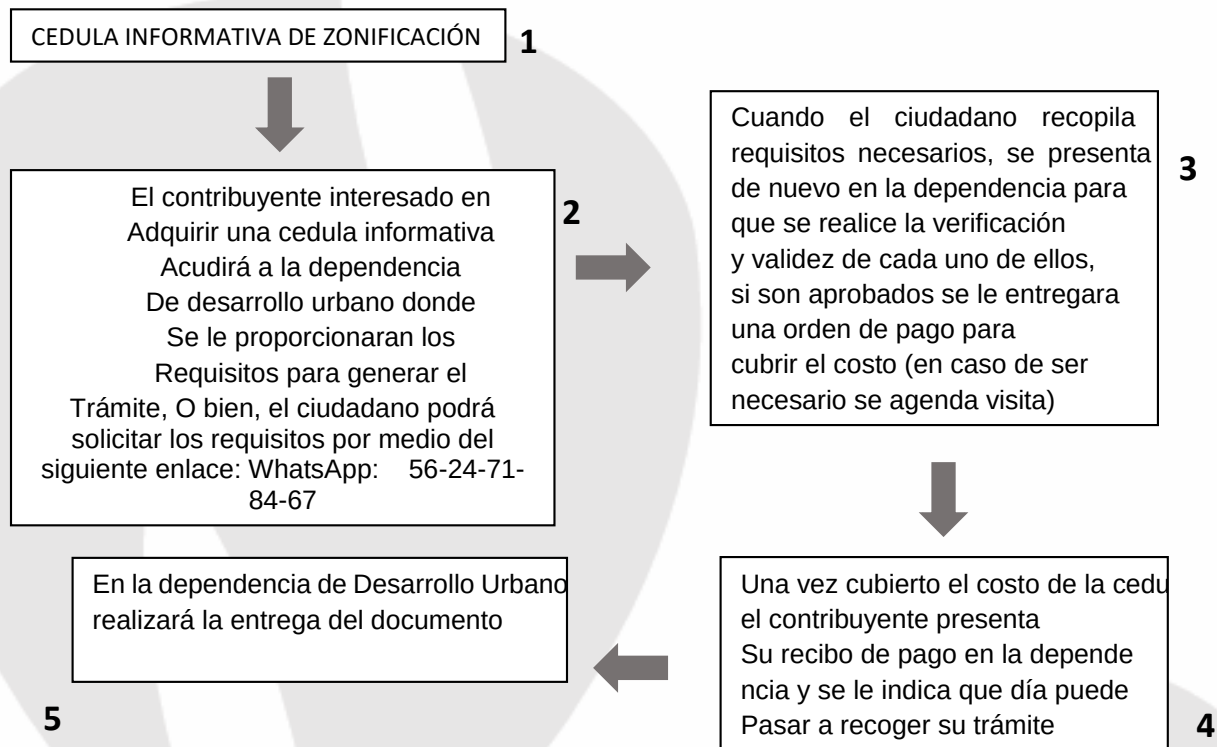


6.- Desarrollo

No.	Unidad Administrativa o puesto que Interviene	Descripción de la actividad
1	Recepcionista	el contribuyente interesado en adquirir una cedula informativa acudirá a la dependencia de desarrollo urbano donde se le proporcionaran los requisitos para generar el trámite, o bien, el ciudadano podrá solicitar los requisitos por medio del siguiente enlace: whatsapp: 56-24-71-867
2	Recepcionista y personal de área técnica	Cuando el ciudadano recopila los requisitos necesarios, 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 agenda 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 día puede Pasar a recoger su trámite
4	Recepcionista	En la dependencia de Desarrollo Urbano se realizara entrega del documento



7.- Diagramación





8.- Formatos

 **ZUMPANGO**
La transformación continúa!
2025-2027

DUZ / CED / 2026 /

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:

MUNICIPIO DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO, el cual manifiesta que cuenta con una superficie aproximada de terreno de 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 un uso de suelo de:

tal como se describe de la siguiente manera:

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN SIN ESCALA Y SIN RESTRICCIONES



NOTA: EL PRESENTE CROQUIS NO CONVALIDA MEDIDAS, COLINDANCIAS Y/O SUPERFICIES CON RESPECTO AL PREDIO DIBUJADO Y PREDIOS VECINOS, SOLO ESTABLECE EL GRÁFICO DE SU LOCALIZACIÓN EN EL PLANO DE CONFORMIDAD AL CROQUIS PROPORCIONADO POR EL SOLICITANTE.



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

Uso general:.

Uso de suelo	Densidad máxima (viv/ha)	COS (%)	CUS (vsl)	Lote min. (m ²)	Frente min. (m)	Área libre (%)	Niveles máx. (#)	Altura máx. (m)

LA PRESENTE CONSTANCIA ES DE CARÁCTER INFORMATIVA, NO REPRESENTA AUTORIZACIÓN ALGUNA, NI SUSTITUYE LICENCIA DE USO DE SUELO 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. CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 18.32 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO VIGENTE, ASÍ COMO EN EL ARTÍCULO 154, FRACCIÓN II, INCISO H, SUBINCISO H3 DEL BANDO MUNICIPAL 2025, VIGENTE, **SE INFORMA QUE QUEDA Estrictamente PROHIBIDO EL USO INDEBIDO, MODIFICACIÓN, INVASIÓN, OBSTRUCCIÓN, DESTRUCCIÓN, ROTURA O CORTE, PARCIAL O TOTAL, DE BANQUETAS, ARROYOS, GUARNICIONES Y/O PAVIMENTOS, COMO RESULTADO DE CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL, SIN CONTAR CON EL PERMISO CORRESPONDIENTE, EN CONSECUENCIA QUIENES INCUMPLAN CON ESTA DISPOSICIÓN SERÁN ACREEDORES A UNA MULTA, CUYA CUANTÍA SE DETERMINARÁ EN FUNCIÓN DE LA INFRACCIÓN COMETIDA, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVIDAD APLICABLE.**

Se extiende la presente constancia una vez cubierto el pago de los derechos correspondientes según el recibo oficial con número _____ cuyo importe es de \$ 333.00, 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 2026.

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 VEINTISEIS**.

ING. ARQ. ARTURO MONTERO HERNÁNDEZ
DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

C.c.p.- Archivo. EXP: **DUZ/CED/2026/**

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.



DUM/LUS/2026. 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.- Referencias

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

3.- 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.

4.- Insumos

1. El interesado presentará solicitud ante la autoridad competente, en la que señalará lo siguiente:

- a. Uso actual y pretendido del suelo;
- b. Superficie total del predio;
- c. Superficie construida o por construir;
- d. Clave catastral, si la hubiere;
- e. Localización del inmueble, a través de representación gráfica (croquis); A la solicitud se acompañarán los documentos siguientes:

A. Título de propiedad y certificado de inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;

B. En caso de posesión del inmueble o predio, podrá acreditarse con alguno de los documentos siguientes:

- 1. Contrato de compra-venta, usufructo, comodato o arrendamiento vigente sobre el inmueble;
- 2. Resolución judicial firme que constituya o declare la propiedad o posesión o cualquier otro derecho real o personal vigente a favor del solicitante sobre el inmueble;
- 3. Inmatriculación administrativa;
- 4. Recibo de pago del impuesto sobre traslación de dominio;



5. Acta de entrega de la posesión, en caso de viviendas;
6. Cédula de contratación con el Instituto;
7. En el caso de terrenos ejidales o comunales, certificado parcelario, certificado de derechos agrarios o resolución agraria, cédula de contratación con el Instituto de Suelo Sustentable, y

C. Croquis de localización del predio, Ortofoto.

D. La Evaluación de Impacto Estatal, en el caso de usos del suelo de impacto urbano a que se refiere el artículo 5.35 del Código.

E. Identificación oficial vigente y con fotografía, del peticionario y en su caso, del Representante Legal; en su caso, los que acrediten la personalidad del peticionario y la de su Representante Legal y los que sustenten la solicitud del peticionario.

5.- 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.

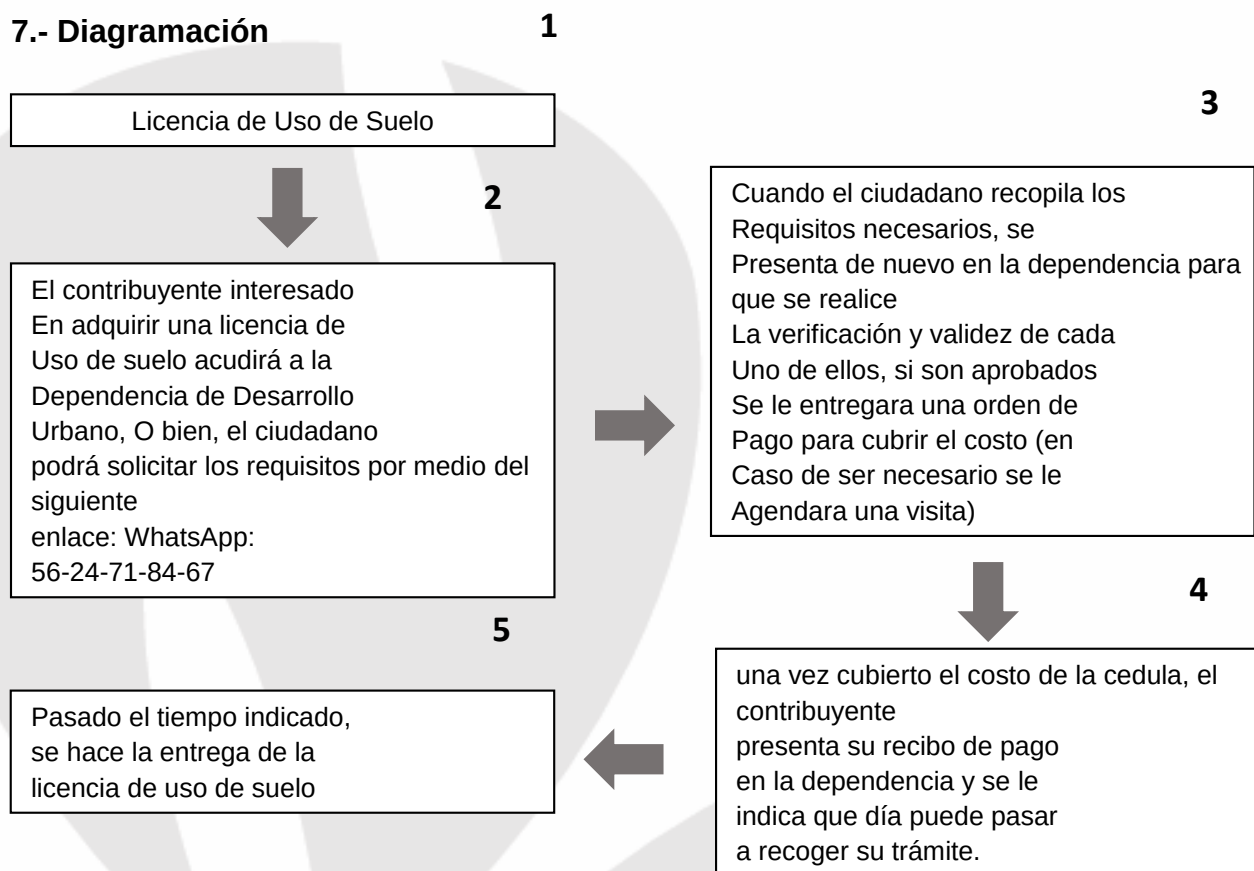


6.- Desarrollo

No.	Unidad Administrativa puesto que interviene	Descripción de la actividad
1	Recepcionista	El contribuyente interesado En adquirir una licencia de Uso de suelo acudirá a la Dependencia de Desarrollo Urbano, O bien, el ciudadano podrá solicitar los requisitos por medio del siguiente enlace: WhatsApp: 56-24-71-84-67
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 día puede pasar a recoger su trámite.
4	recepcionista	Pasado el tiempo indicado, se hace la entrega de la licencia de uso de suelo



7.- Diagramación





8.- Formatos

"2026, Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México"

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO		FOLIO:	
LICENCIA DE USO DE SUELO		NÚMERO DE LICENCIA: DUZ/LUS/2026/	
DATOS DEL SOLICITANTE			
NOMBRE DEL PROPIETARIO, POSEEDOR Y/O RAZÓN SOCIAL:			
REPRESENTADO POR ESTE ACTO POR:			
DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES:			
DATOS DEL PREDIO			
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:			
CLAVE CATASTRAL:			
SUPERFICIE DEL TERRENO: M2		SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: M2	
NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
ZONA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE:		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 DE LA SUPERFICIE DEL LOTE,	METROS CUADRADO
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	
DE CONFORMIDAD CON EL PLAN DE CONFORMIDAD CON EL			
OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS			
EN Estricto Apego al Proyecto Presentado y de conformidad a la Tabla de Usos del Suelo Vigente del P.H.M.U., se autoriza la licencia de uso del suelo para el aprovechamiento mercantil de 0.00 METROS CUATROS PARA ".....", EN EL PREDIO UBICADO EN ".....", EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE "....." METROS CUADRADOS Y UNA CLAVE CATASTRAL IDENTIFICADA CON EL NÚMERO ".....".			
LA AUTORIZACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA DE USO DE SUELO SE EMITE A FAVOR DE LA PERSONA FÍSICA ".....", EN SU CALIDAD DE ".....", Y SERÁ DE CARÁCTER PERSONAL E INTRANSFERIBLE; Y SE EXTIENDE POR UN AÑO EXCLUSIVAMENTE PARA QUE EL TITULAR CONTINÚE CON EL TRAMITE ADMINISTRATIVO PARA LA OBTENCIÓN DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL ANTE LA COMISIÓN DE IMPACTO ESTATAL (COIME), Y EXCLUSIVAMENTE PARA QUE EL TITULAR DE CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS DE OCUPACIÓN ESTABLECIDAS PARA EL PREDIO CITADO, PREVIO A LA OBTENCIÓN DE LOS TRAMITES ADMINISTRATIVOS QUE PUEDIERA ASUMIR POR EL APROVECHAMIENTO DEL USO DE SUELO AUTORIZADO (.....), POR LO QUE, NO PRODUCIRÁ EFECTO ALGUNO SI SE EMPLEA EN USOS DISTINTOS, Y SI NO SE CUMPLE CON LAS NORMAS DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN, DE LAS RESTRICCIONES MARCADAS EN EL ALIMENTADO, DE LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS, SE ALTERA SU CONTENIDO 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.			
FECHA DE EXPEDICIÓN			
SE EXTIENDE LA PRESENTE LICENCIA DE USO DE SUELO A LOS:		DÍAS DEL MES DE:	DEL AÑO 2026.
PAGO DE DERECHOS			
PAGO DE TESORERÍA:	MONTO DE DERECHOS:		
AUTORIZÓ		RECIBÍÓ	
ING. ARQ. ARTURO MONTERO HERNÁNDEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO		FECHA:	
SELLO		NOMBRE/ FIRMA	



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

OBSERVACIONES:

1.- Este croquis deja a salvo derechos de terceros; no convalida medidas, colindantes o superficies con respecto al predio dibujado y predios vecinos; solo establece el gráfico de su localización en el plano.

NORMATIVIDAD

- 1.- La vigencia de esta licencia 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;
- 2.- Esta licencia de uso de suelo NO AUTORIZA a su titular para realizar subdivisión de predios, construcciones, obras, giros, o actividades, en cuyo caso deberá de obtener la autorización estatal y licencia municipal de construcción correspondiente; será compromiso del titular cumplir con los requerimientos federales, estatales y municipales que pudiera asumir por el aprovechamiento del uso permitido, así como los pagos que se generen por dichas licencias, permisos, dictámenes, y/o autorizaciones.
- 3.- Esta licencia deberá tenerse a la vista durante el periodo de construcción para las inspecciones y verificaciones que efectúen los inspectores adscritos a la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Zumpango México.
- 4.- El presente documento no prejuzga los derechos de propiedad o de posesión del solicitante con respecto al predio citado, dejando a salvo de derechos de terceros.

DISPOSICIONES LEGALES

La presente autorización se extiende de acuerdo al Plano “Estructura Urbana y Usos del Suelo” (E-2) y “Conjuntos Urbanos (E-2a)”, y a la “Tabla de Usos del Suelo”, como parte integral del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zumpango vigente, publicado en la Gaceta del Gobierno número Catorce (14), de fecha 27 de julio de 2022, con Fede erratas, Tomo: CCXIV Número Treinta y Seis (36) del día Viernes 26 de agosto de 2022 y con fundamento legal al Acta de Tránsito de Funciones y Servicios en Materia de Autorización del Uso del Suelo, “Gaceta del Gobierno” número 15 de fecha 06 de septiembre del 2011, y al Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del municipio de Zumpango, Estado de México, aprobado mediante acuerdo de Cabildo número seis en Sesión Ordinaria número 100 de fecha del día 27 de octubre de 2011.....

Artículos 5.5, 5.6, 5.7 y 5.10 fracciones VI, VII y VIII del Código Administrativo del Estado de México.
Artículos 45, 46, 135, 136 y 137 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Artículos 144 Fracción VIII y IX del Código Financiero del Estado de México y Municipios y la referencia económica la Unidad de Medida y Actualización (UMA) año 2024, Tabla 161.- Normas de Estacionamiento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zumpango vigente 2022.
Artículos 34, 35, 38, y 39 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zumpango, Estado de México.
Artículos 151, 153, Fracción XXIII y 154 Fracción I inciso A, Fracción II inciso H, Numeral h.1., del Bando Municipal vigente.



DUM/LIC/2026. EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE LICENCIA DE DEMOLICIÓN

1.- Objetivo

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

2.- Referencias

Art.18.20, 18.21 inciso C,18.59, 18.60 y 18.61 del Código Administrativo del Estado de México

3.- Definiciones

Licencia de Demolición: Documento que se expide para autorizar la demolición de una edificación o elemento.

4.- Insumos

1. Escrito dirigido al Director de Desarrollo Urbano
2. Predial actualizado 2026 (copia)
3. Documento que acredite la personalidad del solicitante o de su representante legal (COPIA DEL INE)
4. Documento que acredite la propiedad; escrituras públicas y/o resoluciones judiciales administrativas, contrato de compra – venta, memoria descriptiva
5. Ante proyecto firmado por D.R.O.
6. Croquis de localización (vista satelital de google maps)
7. Identificación del titular
8. Carta poder de interés jurídico (identificaciones oficiales del solicitante y testigos)

5.- 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.

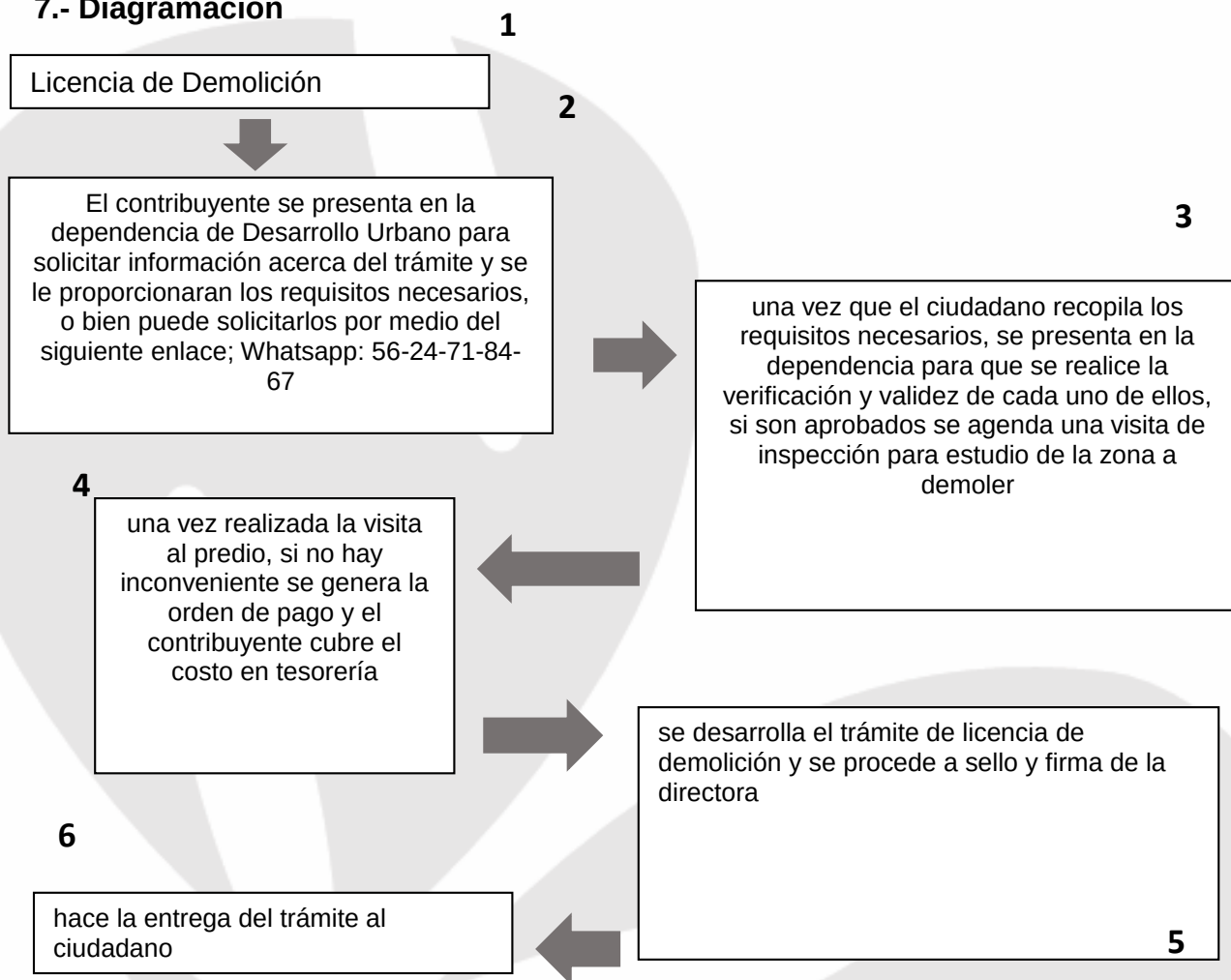


6.- Desarrollo

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 trámite y se le proporcionaran los requisitos necesarios, o bien puede solicitarlos por medio del siguiente enlace; Whatsapp: 56-24-71-84-67
2	Recepcionista y personal del área técnica	una vez que el ciudadano 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 agenda una visita de inspección para estudio de la zona a demoler
3	Recepcionista y personal del área técnica	una vez realizada la visita al predio, si no hay inconveniente se genera la orden de pago y el contribuyente cubre el costo en tesorería
4	Área técnica	Se desarrollara el trámite de licencia de demolición y se procede a sello y firma del director
5	Recepcionista	Hace la entrega del trámite al ciudadano



7.- Diagramación





8.- formatos

[2026. AÑO DEL HUMANISMO MEXICANO EN EL ESTADO DE MEXICO.]

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO		FOLIO:	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		NÚMERO DE LICENCIA: DUZ/LIC/2026/001	

DATOS DEL SOLICITANTE			
NOMBRE DEL PROPIETARIO, POSEEDOR Y/O RAZÓN SOCIAL:			
REPRESENTADO POR ESTE ACTO POR:			
DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES:			

DATOS DEL PREDIO			
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:			
CLAVE CATASTRAL:			
SUPERFICIE DEL TERRENO: _____ M2		SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: _____ M2	

DATOS DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			
TIPO DE OBRA	DESTINO DE LA OBRA	SUPERFICIE A CONSTRUIR:	ALTURA DE LA OBRA:
ESPECIFICAR:			

DATOS DEL D.R.O			
DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:			
REGISTRO:		CÉDULA PROFESIONAL:	

TRÁMITES RELACIONADOS			
LICENCIA DE USO DE SUELO:		CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO:	

VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 365 DÍAS A PARTIR DE SU EXPEDICIÓN			
FECHA DE EXPEDICIÓN:		FECHA DE VENCIMIENTO:	

Art 18.28.- Cuando el plazo que ampara la licencia de construcción o el permiso temporal no fuese suficiente para la conclusión de la obra o instalación autorizada, los Municipios podrán otorgar prórrogas.
Código Administrativo del Estado de México.

PAGO DE DERECHOS			
FECHA:	PAGO DE TESORERÍA:	MONTÓ DE DERECHOS:	
			☐ HABITACIONAL INTERES SOCIAL
			☐ HABITACIONAL POPULAR
			☐ COMERCIAL
			☐ OTRO

AUTORIZÓ		RECIBÍÓ	
ING. ARQ. ARTURO MONTERO HERNANDEZ		FECHA:	
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO		NOMBRE/ FIRMA	
SELLO			



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

OBSERVACIONES:

1.- Este croquis deja a salvo derechos de terceros; no convalida medidas, colindantes o superficies con respecto al predio dibujado y predios vecinos; solo establece el gráfico de su localización en el plano.

FUNDAMENTO LEGAL Y OBSERVACIONES GENERALES

Se extiende el presente permiso de obra con fundamento en el artículo 98. Sexies, fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10 fracción VI y XV, 18.1, 18.3, 18.28, 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). -----

2. 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; -----

3. 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.

4. 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; -----

5. 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. -----

6. Al iniciarse la obra se deberá de verificar y dar cumplimiento al trazo del alineamiento del predio emitido por la autoridad.

DUZ/LIC/2026/001



DUM/TER/2026.CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA

1.- Objetivo

Describir las operaciones o tareas que se realizan de manera secuencial y cronológica para la expedición de la constancia de terminación de obra, a fin de impulsar acciones de mejora en el proceso.

2.- Referencias

18.33 del Código administrativo del estado de México

3.- Definiciones

Constancia de terminación de obra: Documento que certifica que una construcción fue finalizada conforme al proyecto, los planos autorizados y cumpliendo con las normativas legales.

4.- Insumos

1. Predial actualizado 2026 (copia)
2. Copia de Proyecto (planos) firmados y autorizados por la dependencia de Desarrollo Urbano
3. Copia de licencia de construcción autorizada
4. Identificación del titular
5. Carta poder de interés jurídico (identificaciones oficiales del solicitante y testigos)

5.- Políticas

Entrega de licencia en un término de 8 días hábiles 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.

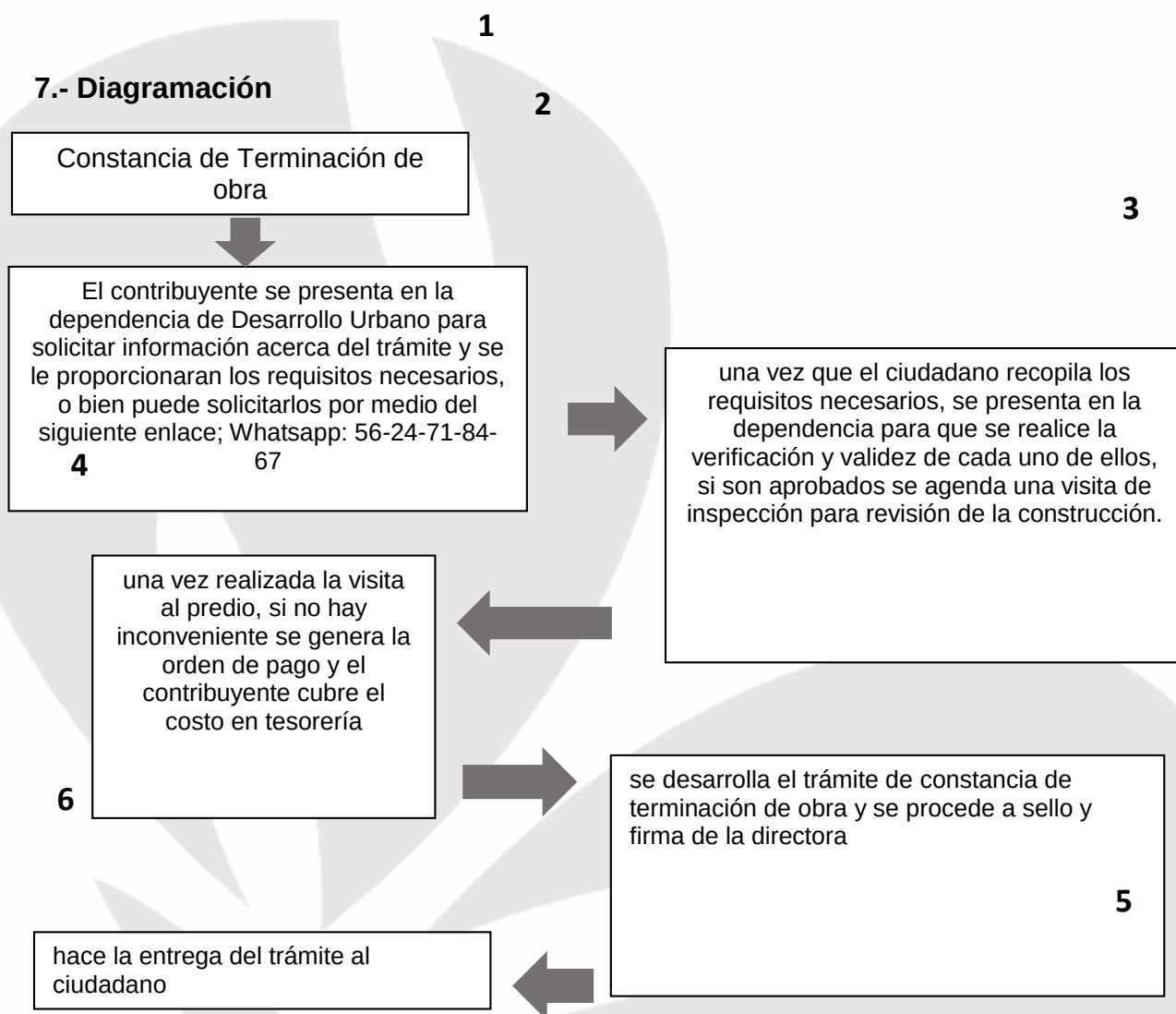


6.- Desarrollo

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 trámite y se le proporcionaran los requisitos necesarios, o bien puede solicitarlos por medio del siguiente enlace; Whatsapp: 56-24-71-84-67
2	Recepcionista y personal del área técnica	una vez que el ciudadano 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 agenda una visita de inspección para revisión de la construcción
3	Recepcionista y personal del área técnica	una vez realizada la visita al predio, si no hay inconveniente se genera la orden de pago y el contribuyente cubre el costo en tesorería
4	Área técnica	Se desarrollara el trámite de constancia de demolición y se procede a sello y firma del director
5	Recepcionista	Hace la entrega del trámite al ciudadano



7.- Diagramación





9. Formatos

"2026. AÑO DEL HUMANISMO MEXICANO EN EL ESTADO DE MEXICO."

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

FOLIO: 0

CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA

NÚMERO DE LICENCIA: DUZ/TER/2026/001

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE DEL PROPIETARIO, POSEEDOR Y/O RAZÓN SOCIAL:

REPRESENTADO POR ESTE ACTO POR:

DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES:

DATOS DEL PREDIO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

CLAVE CATASTRAL:

SUPERFICIE DEL TERRENO: ____M2

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ____M2

DATOS DE LA OBRA CIVIL A TERMINAR

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA:

MANIFESTACIÓN DE:

☐ A) CONSTRUCCIÓN NUEVA

NOTAS:

☐ B) REGULARIZACIÓN

SUP. TOTAL DEL TERRENO:

SUP. TOTAL DE LA OBRA AUTORIZADA:

APROVECHAMIENTO O DESTINO DE LA OBRA:

FECHA DE EXPEDICIÓN DE 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 144 de la fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10 fracción VI y XV, 18.1, 18.3, 18.28, 18.29, 18.30, 18.31, 18.32 Y 18.35 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 cautelares 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.
- 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 los derechos de terceros.
- El presente documento no exime al titular de las obligaciones administrativas y fiscales que pudieran surgir referente a trámites, pago de impuestos y derechos que sean observados por otras disposiciones aplicables en la materia por la ejecución de las obras.

PAGO DE DERECHOS

PAGO DE DERECHOS:

MONTO DE DERECHOS:

AUTORIZÓ

RECIBÍÓ

FECHA:

ING. ARQ. ARTURO MONTERO HERNANDEZ

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

SELLO

NOMBRE/ FIRMA



DUM/SUS/2026.SUSPENSION VOLUNTARIA DE OBRA

1.- Objetivo

Describir las operaciones o tareas que se realizan de manera secuencial y cronológica para la expedición de la suspensión voluntaria de obra, a fin de impulsar acciones de mejora en el proceso.

2.- Referencias

Art 18.34 del código administrativo del Estado de México

3.- Definiciones

Suspensión voluntaria de obra: trámite administrativo que permite a los propietarios o constructores detener legal y temporalmente los trabajos de una construcción sin perder la vigencia de su licencia

4.- Insumos

Se solicita por oficio, indicando la situación y avance de obra.

5.- Políticas

Entrega de licencia en un término de 8 días hábiles 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.

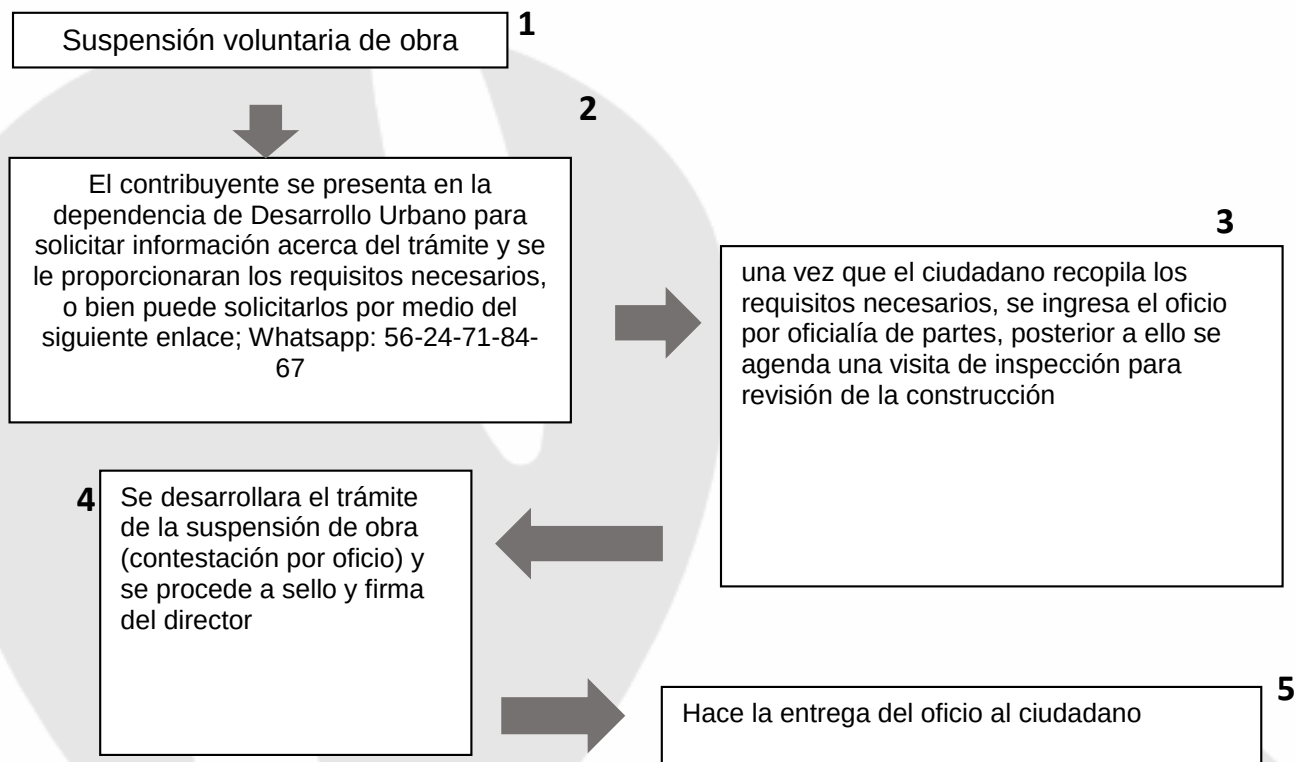


6.- Desarrollo

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 trámite y se le proporcionaran los requisitos necesarios, o bien puede solicitarlos por medio del siguiente enlace; Whatsapp: 56-24-71-84-67
2	Recepcionista y personal del área técnica	una vez que el ciudadano recopila los requisitos necesarios, se ingresa el oficio por oficialía de partes, posterior a ello se agenda una visita de inspección para revisión de la construcción
4	Área técnica	Se desarrollara el trámite de la suspensión de obra (contestación por oficio) y se procede a sello y firma del director
5	Recepcionista	Hace la entrega del oficio al ciudadano



7.- Diagramación





8.Formatos

"2026. AÑO DEL HUMANISMO MEXICANO EN EL ESTADO DE MÉXICO".

DEPENDENCIA: DESARROLLO URBANO.

NÚMERO DE OFICIO: [REDACTED]

ASUNTO: EL QUE SE INDICA EN EL TEXTO.

Zumpango, Estado de México, a 23 de Junio de 2026.

P R E S E N T E.

El que suscribe Ing. Arq. Arturo Montero Hernández, Director de Desarrollo Urbano de Zumpango, Estado de México, por medio del presente me refiero a su petición, remitido a esta dependencia en fecha [REDACTED] en el cual solicita: "...**Constancia de Suspensión Voluntaria de Obra...**" a razón de lo anterior y una vez revisada su solicitud, me permito manifestar lo siguiente:

La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Zumpango, Estado de México, atento a la garantía establecida en el artículo 8º de nuestra Constitución General de la República; artículos 135 párrafo primero y 136 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; artículos 1, 3, 52, 53 b fracción XVIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, artículo 96 Sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10, 5.57, 14.22, 14.23, 14.57, 14.58, del Código Administrativo del Estado de México.

A razón de lo anterior la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio y con fundamento en el artículo 18.34 del Código Administrativo del Estado de México, el cual establece que *a solicitud expresa del titular y durante el periodo de vigencia de la licencia o permiso de construcción o su prórroga, los Municipios podrán otorgar la suspensión del plazo concedido, por una sola vez y por un tiempo máximo de un año.* Esta autoridad **concede** plazo establecido en la ley para la suspensión voluntaria de la construcción plasmado en la [REDACTED]

[REDACTED] y
[REDACTED] Haciendo de conocimiento que realizando la cuantificación le restan 361 días hábiles para concluir su obra y deberá dar aviso a esta dirección cuando se inicie proceso de ejecución de obra.

Quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración en las oficinas que ocupa esta dependencia ubicada en Plaza Juárez S/N, Centro, Barrio de San Juan, Zumpango, Estado de México.

ATENTAMENTE

ING.ARQ. ARTURO MONTERO HERNANDEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO.



DUM/PRO/2026. PRORROGA DE CONSTRUCCIÓN

1.- Objetivo

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

2.- Referencias

Art.72 del reglamento del libro quinto del código administrativo del estado de México.

3.- Definiciones

Prórroga de construcción: autorización oficial que amplía el tiempo límite de una Licencia de Construcción original cuando esta ha expirado o el plazo autorizado fue insuficiente para terminar la obra.

4.- Insumos

1. Predial actualizado 2026 (copia legible)
2. Copia de licencia de construcción
3. Copia de proyecto (planos autorizados)
4. Identificación del titular
5. Carta poder de interés jurídico (identificaciones oficiales del solicitante y testigos)

5.- Políticas

Entrega de licencia en un término de 5 días hábiles 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.

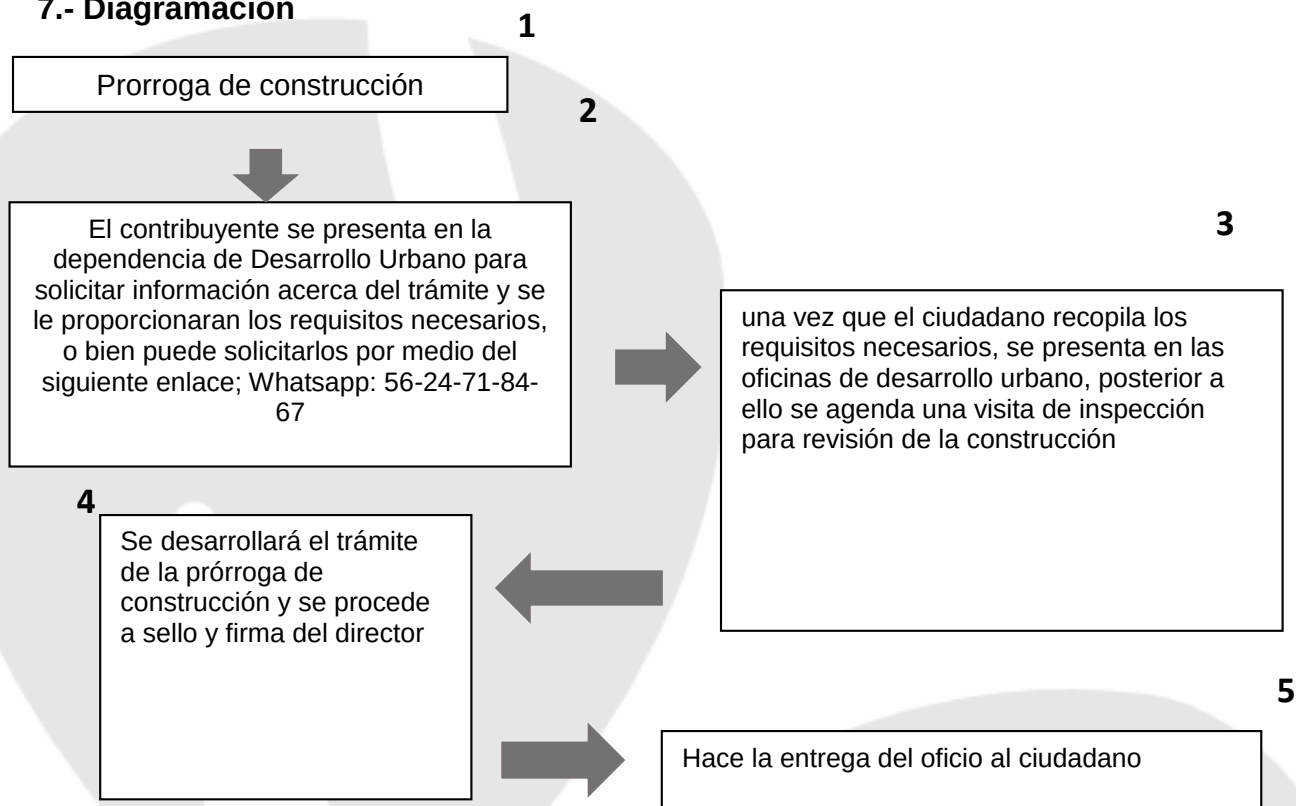


6.- Desarrollo

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 trámite y se le proporcionaran los requisitos necesarios, o bien puede solicitarlos por medio del siguiente enlace; Whatsapp: 56-24-71-84-67
2	Recepcionista y personal del área técnica	una vez que el ciudadano recopila los requisitos necesarios, se presenta en la oficina de desarrollo urbano, posterior a ello se agenda una visita de inspección para revisión de la construcción
4	Área técnica	Se desarrollara el trámite de la prórroga de construcción y se procede a sello y firma del director
5	Recepcionista	Hace la entrega del oficio al ciudadano



7.- Diagramación





8. Formatos

[2026. AÑO DEL HUMANISMO MEXICANO EN EL ESTADO DE MEXICO.]

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO		FOLIO:	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		NÚMERO DE LICENCIA: DUZ/LIC/2026/001	
DATOS DEL SOLICITANTE			
OMBRE DEL PROPIETARIO, POSEEDOR Y/O RAZÓN SOCIAL:			
EPRESENTADO POR ESTE ACTO POR:			
OMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES:			
DATOS DEL PREDIO			
ECACIÓN DEL INMUEBLE:			
AVE CATASTRAL:			
SUPERFICIE DEL TERRENO: _____M2		SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: _____M2	
DATOS DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			
TIPO DE OBRA	DESTINO DE LA OBRA	SUPERFICIE A CONSTRUIR:	ALTURA DE LA OBRA:
PECIFICAR:			
DATOS DEL D.R.O			
RECTOR RESPONSABLE DE OBRA:			
GISTRO:		CÉDULA PROFESIONAL:	
TRÁMITES RELACIONADOS			
CENCIA DE USO DE SUELO:		CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO:	
VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 365 DÍAS A PARTIR DE SU EXPEDICIÓN			
CHA DE EXPEDICIÓN:		FECHA DE VENCIMIENTO:	
PAGO DE DERECHOS			
ICHA:	PAGO DE TESORERÍA:	MÓNTO DE DERECHOS:	☐ HABITACIONAL INTERES SOCIAL ☐ HABITACIONAL POPULAR ☐ COMERCIAL ☐ OTRO
AUTORIZÓ		RECIBÍÓ	
ING. ARQ. ARTURO MONTERO HERNANDEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO		FECHA: NOMBRE/ FIRMA	
SELLO			



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

OBSERVACIONES:

1.- Este croquis deja a salvo derechos de terceros; no convalida medidas, colindantes o superficies con respecto al predio dibujado y predios vecinos; solo establece el gráfico de su localización en el plano.

FUNDAMENTO LEGAL Y OBSERVACIONES GENERALES

Se extiende el presente permiso de obra con fundamento en el artículo 98, Sexies, fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10 fracción VI y XV, 18.1, 18.3, 18.28, 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). -----

2. 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; -----

3. 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.

4. 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; -----

5. 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. -----

6. Al iniciarse la obra se deberá de verificar y dar cumplimiento al trazo del alineamiento del predio emitido por la autoridad.

Activar Windows
Ve **DUZ/LIC/2026/001** p



V. REGISTRO DE EDICIONES

Primera edición (abril 2026): Elaboración del Manual de Procedimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Zumpango

Segunda edición (junio 2026) actualización Periódica del Manual de Procedimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Zumpango.

VI.- SIMBOLOGÍA

	Línea continua: indica el flujo de información y debe ser utilizada en dirección al proceso siguiente de donde está partiendo.
1	Indica número de actividad
texto	Indica cuadro de texto



VII.- VALIDACIÓN

RÚBRICA

ARQ. ARTURO MONTERO HERNANDEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO