

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

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

2025-2027

ABRIL 2025





ZUMPANGO
La transformación continúa!
2025-2027

“2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO”

© Municipio de Zumpango, 2025-2027
Dirección de Desarrollo Urbano
Plaza Juárez, S/N. Col. Centro
Palacio Municipal.
Teléfonos: 591 100 14 10

Dirección de Desarrollo Urbano.
Marzo 2025
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) EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA, EXTEMPORÁNEA)	7
B) EXPEDICIÓN DE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL	15
C) EXPEDICIÓN DE CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA	21
D) EXPEDICIÓN DE CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN	25
E) EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE LICENCIA DE USO DE SUELO	31
F) EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE LICENCIA DE DEMOLICIÓN	37
V. SIMBOLOGÍA	42
VI. REGISTRO DE EDICIONES	42
VII.- DISTRIBUCIÓN	42
VIII.- VALIDACIÓN	43
IX. HOJA DE ACTUALIZACIÓN	44



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, 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**.
- **Bando municipal de Zumpango 2025**. Artículos 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156

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**.
- 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.**

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 delinear 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

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

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

Licencia de construcción menor de 60 m2.

1. predial actualizado 2025 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)

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 o 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 2025 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 (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



“2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO”

- 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 2025 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



“2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO”

- 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)

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.



“2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO”

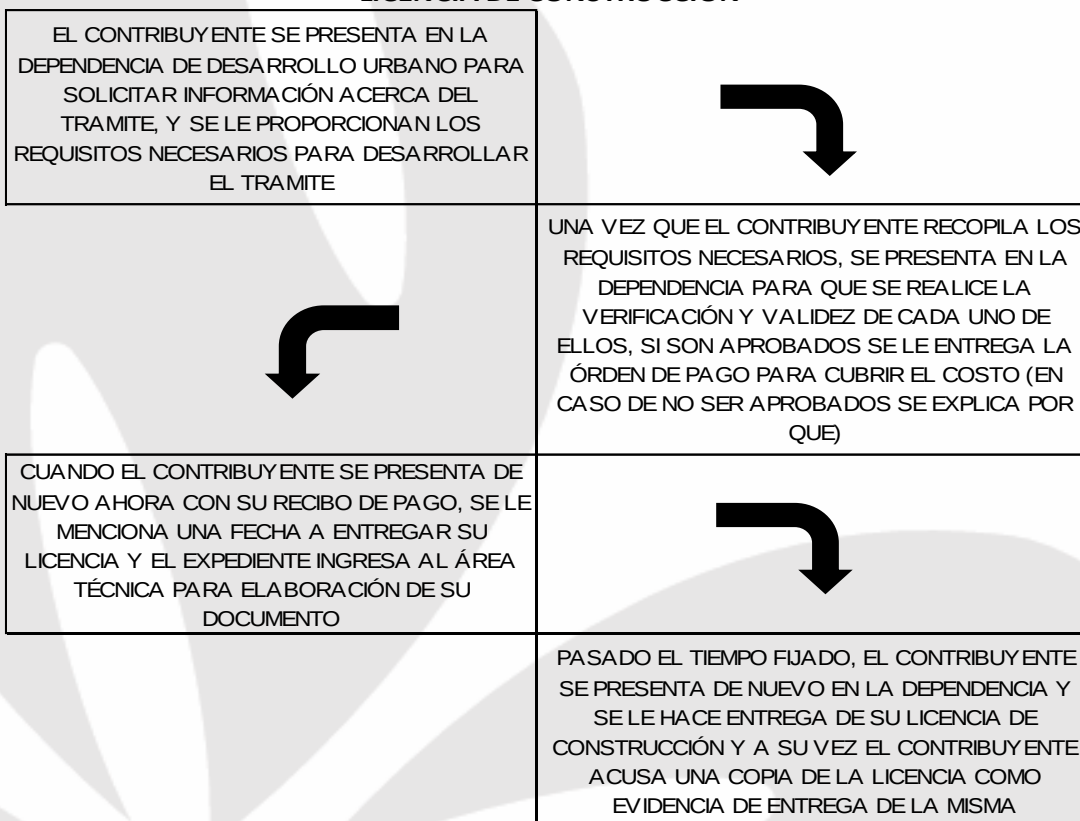
9.- Desarrollo

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 RECOPIA 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



10.- Diagramación

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN





11.- Medición

Licencias Tramitadas / Licencias Expedidas

12.- Formatos. Licencia de construcción

"2025, Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO		FOLIO: 0001	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		NÚMERO DE LICENCIA: DUZ/LIC/2025/003	

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
			COMERCIAL
			HABITACIONAL POPULAR
			OTRO

AUTORIZÓ		RECIBÍÓ	
ARQ. ARIANA MENDOZA ROCHA		FECHA:	
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO		NOMBRE/ FIRMA	
SELLO			



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.



6.- Insumos

1. predial actualizado 2025 copia legible (no fotografías).
2. documento que acredite la personalidad del solicitante o de su representante legal (INE, IFE o 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.



“2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO”

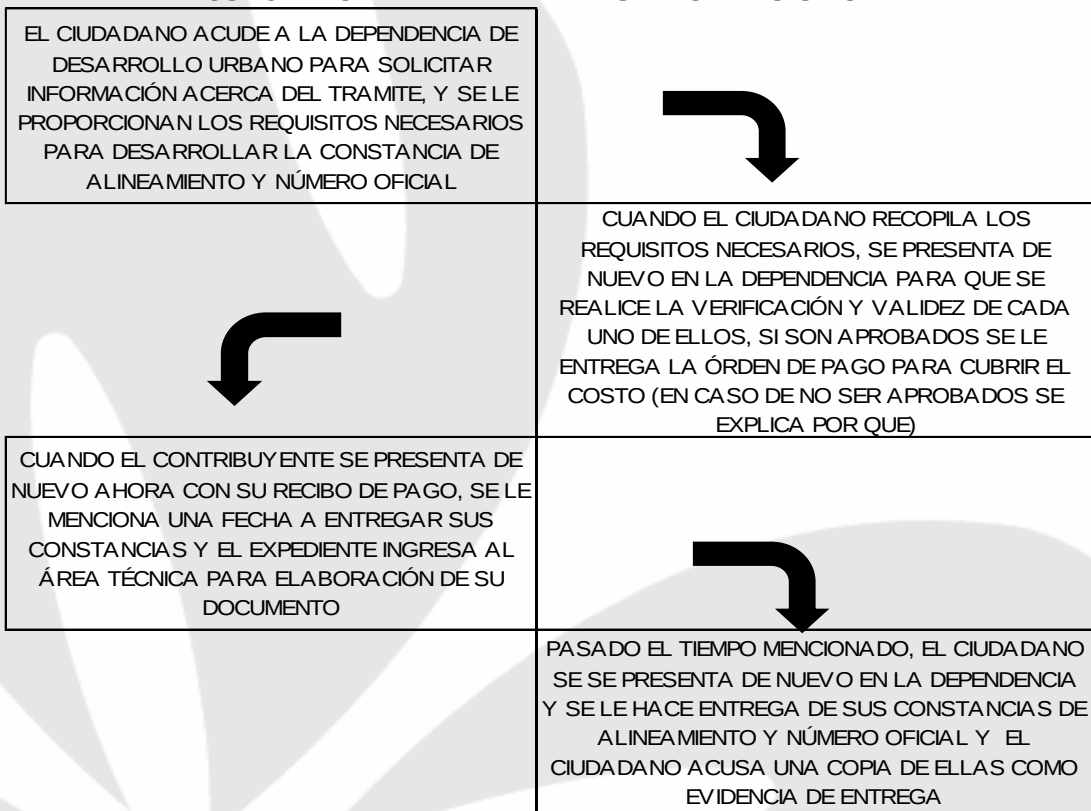
9.- Desarrollo

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



10.- Diagramación

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL



11.- Medición

Números oficiales / Alineamientos



12.- Formatos

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México."

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO

FECHA:	ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO A: _____ DEL MES DE _____ DEL 2025.	FOLIO:	_____	NUMERO DE EXPEDIENTE	DUZ/AL/2025/
--------	---	--------	-------	-------------------------	--------------

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 TESORERIA: _____

CROQUIS



OBSERVACIONES GENERALES Y FUNDAMENTO LEGAL

* 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 PREJUJGA 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 VIALIDAD TRAZADA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 2 FRACCIÓN XII Y ARTICULO 151 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL MISMO CÓDIGO.

AUTORIZÓ

ESTE ALINEAMIENTO DEJA A SALVO DERECHOS DE TERCEROS

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

NOMBRE, FECHA Y FIRMA DEL SOLICITANTE



"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México."

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
CONSTANCIA DE NÚMERO OFICIAL

Folio: _____

Número de expediente: _____

_____ Edo. de Méx. _____ de _____ de _____

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: _____

Población: _____ 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.

AUTORIZÓ

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

1. predial actualizado 2025 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.

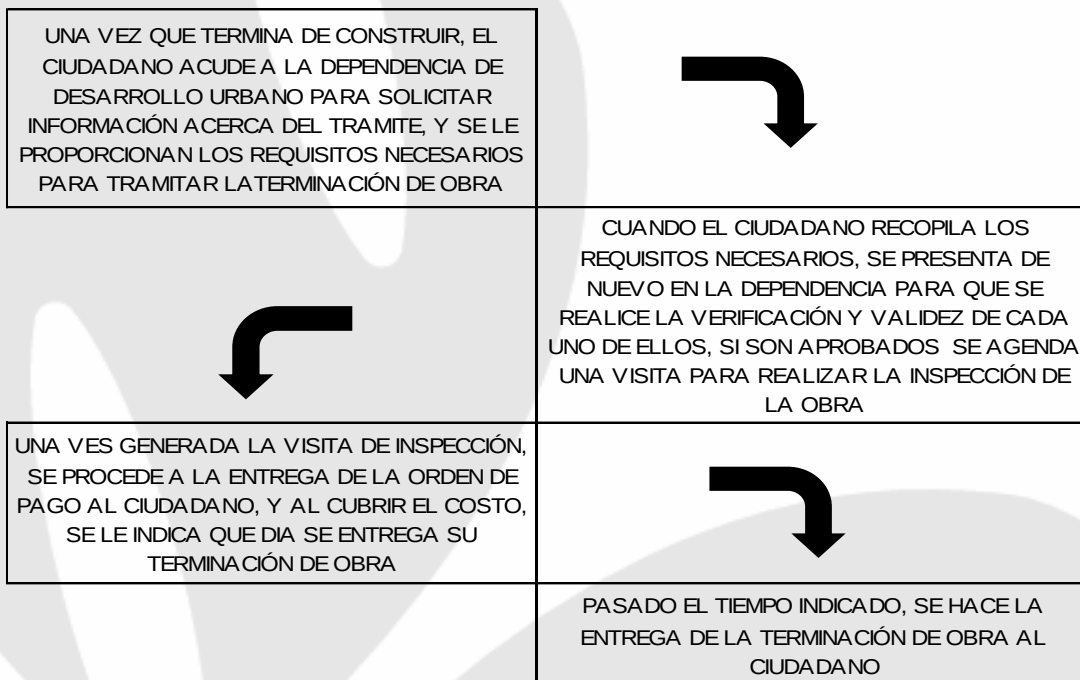
9. Desarrollo

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 ACERCA 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



12.- Formatos

TERMINACIÓN DE OBRA

“2025, Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México”

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

FOLIO: 0001

CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA

NÚMERO DE LICENCIA: DUZ/TER/2025/003

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 TERMINADA:

DUZ/LIC/2024/XXXX

MANIFESTACIÓN DE:

☐ A) CONSTRUCCIÓN NUEVA

NOTAS:

☐ B) REGULARIZACIÓN

SUP, TOTAL DEL TERRENO:

M2 SUP. TOTAL DE LA OBRA AUTORIZADA:

M2

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 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, 18.32 Y 18.33 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.
- 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.

PAGO DE DERECHOS

PAGO DE DERECHOS:

MONTO DE DERECHOS:

AUTORIZÓ

RECIBIÓ

ARQ. ARIANA MENDOZA ROCHA

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

SELLO

FECHA:

NOMBRE/ FIRMA



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

1. escrito dirigido a la Arq. Ariana Mendoza rocha directora de desarrollo urbano, (realizado a computadora)
2. predial actualizado 2025 (vigente) copia legible (no fotografías)



“2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO”

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 o pasaporte) copia legible
8. carta poder de interés jurídico 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.



“2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO”

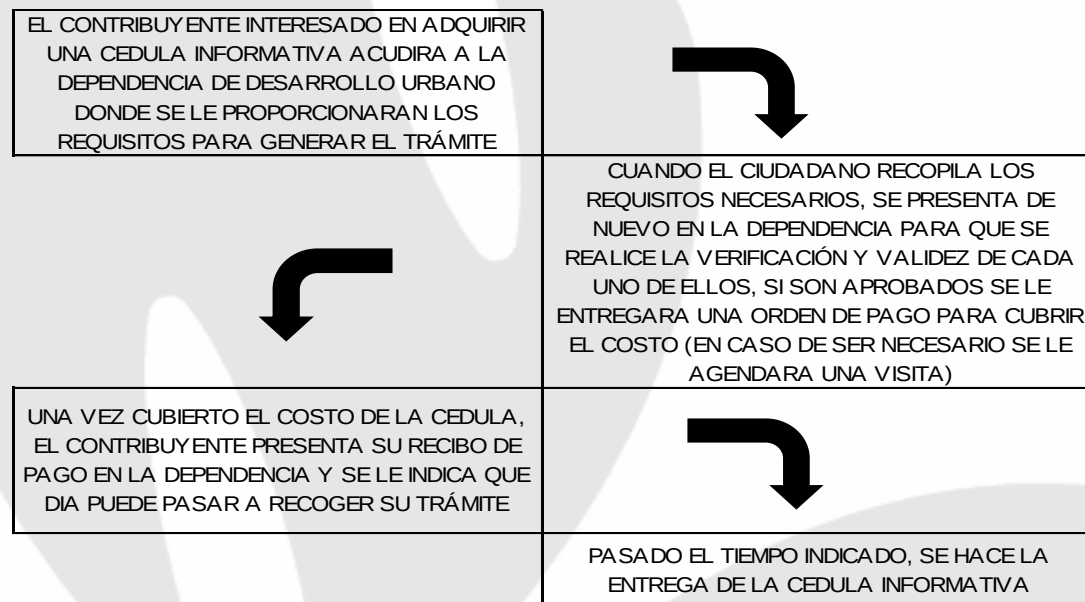
9.- Desarrollo

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



10.- Diagramación

CEDULA INFORMATIVA



11.- Medición

LICENCIAS DE USO DE SUELO / CEDULAS INFORMATIVAS



12.- Formatos

CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN

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

< "2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

DUZ / CED / 2025 /

FOLIO:

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE ZUMPANGO

----- CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACION -----

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 ----- 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: **H-100 A (HABITACIONAL DENSIDAD 100)** 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 GRAFICO DE SU LOCALIZACION EN EL PLANO DE CONFORMIDAD AL CROQUIS PROPORCIONADO POR EL SOLICITANTE.



"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"



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

H-100 A Habitacional Densidad 100

Uso general: Habitacional con servicios integrados a la vivienda

Normas de Uso Habitacional								
Uso de suelo	Densidad máxima (viv/ha)	COS (%)	CUS (vsI)	Lote min. (m²)	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 AQUI 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 ARTICULOS 18.32 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO VIGENTE, ASÍ COMO EN EL ARTICULO 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 _____, 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 2025.

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 _____.

ARQUITECTA ARIANA MENDOZA ROCHA
DIRECTORA DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

C.C.P.- Archivo EXP: DUZ/CED/2025/

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 3



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.

6.- Insumos

1. solicitud (escrito) ante la dirección de desarrollo urbano de Zumpango, México.
(Arq. Ariana Mendoza rocha, directora) señalando el uso pretendido



“2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO”

(aprovechamiento urbanístico-giro del negocio) en el inmueble de interés, con la acreditación de la personalidad del peticionario 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 gráfica (imagen satelital a color y/u orto foto, 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.
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 único 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.

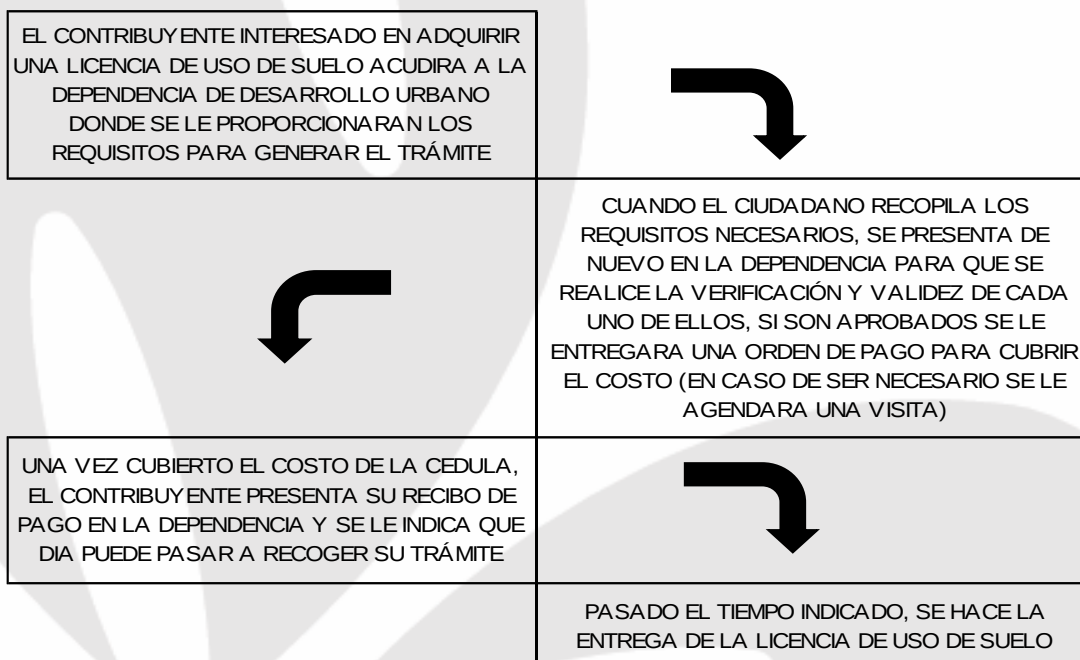
9.- Desarrollo

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



10.- Diagramación

LICENCIA DE USO DE SUELO



11.- Medición

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



12.- Formatos

LICENCIA DE USO DE SUELO

¡2025, Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México!

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

FOLIO: 0001

LICENCIA DE USO DE SUELO

NÚMERO DE LICENCIA: DUZ/LUS/2025/003

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 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

DE CONFORMIDAD CON EL PLAN DE DESARROLLO VIGENTE:

OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS

DE CONFORMIDAD A LA TABLA DE USOS DEL SUELO VIGENTE DEL P.M.D.U., SE AUTORIZA LA LICENCIA DE USO DEL SUELO PARA EL APROVECHAMIENTO DE 4,475.33 M2 DE ESTABLECIMIENTO DE "RASTRO", EN EL PREDIO UBICADO EN CALLE SIN NOMBRE, SIN NUMERO, PUEBLO DE SAN SEBASTIAN, MUNICIPIO DE ZUMPANGO ESTADO DE MEXICO, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE 10,957.00 METROS CUADRADOS Y UNA CLAVE CATASTRAL IDENTIFICADA CON EL NÚMERO 115 58 161 12 00 0000. LA AUTORIZACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA DE USO DE SUELO SE EMITE, A FAVOR DEL "MUNICIPIO DE ZUMPANGO", Y SERÁ DE CARÁCTER PERSONAL E INTRANSFERIBLE; Y SE EXTIENDE, Y EXCLUSIVAMENTE PARA QUE EL TITULAR DE CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS DE OCUPACIÓN ESTABLECIDAS PARA EL PREDIO CITADO, PREVIO A LA OBTENCIÓN DE LOS TRÁMITES ADMINISTRATIVOS QUE PUEDIERA ASUMIR POR EL APROVECHAMIENTO DEL USO DE SUELO AUTORIZADO (RASTRO). 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 ALINEAMIENTO, 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 2025.

PAGO DE DERECHOS

PAGO DE TESORERÍA:

MONTO DE DERECHOS:

AUTORIZÓ

RECIBIÓ

ARQ. ARIANA MENDOZA ROCHA

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

SELLO

FECHA:

NOMBRE/ FIRMA



"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

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 Fe de erratas, Tomo: CCXIV Número Treinta y Seis (36) del día Viernes 26 de agosto de 2022 y con fundamento legal al Acta de Traslado 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 a 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.



F) 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.- 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

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

4.- Responsabilidades

La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal es el área responsable de expedir las licencias de Demolición 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 Demolición que le sean turnadas. El Área de Licencias de Construcción deberá: Elaborar el documento que avale la licencia de demolición correspondiente, el Área de Inspección, deberá: Examinara la licencia de demolición elaborada para aprobar pasar a firma y sello de la misma.

5.- Definiciones

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

6.- Insumos

1. Escrito dirigido a la Arq. Ariana Mendoza Rocha Directora de Desarrollo Urbano
2. Predial actualizado 2025 (copia)



“2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO”

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)

7.- Resultados

Obtención de licencia de demolición la cual permite realizar los trabajos para demoler; expresados 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.



“2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO”

9.- Desarrollo

DESARROLLO		
LICENCIA DE DEMOLICIÓN		
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 PROPORCIONAN LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA DESARROLLAR EL TRÁMITE
2	RECEPCIONISTA Y PERSONAL DE ÁREA TÉCNICA	UNA VES 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 OZNA A DEMOLER
3	RECEPCIONISTA Y PERSONAL DE ÁREA TÉCNICA	UNA VES REALIZADA LA VISITA AL PREDIO, SI NO HAY INCONVENIENTE SE GENERA LA ORDEN DE PAGO Y EL CONTRIBUYENTE CUBRE EL COSTO EN TESORERIA
4	ÁREA TÉCNICA	SE DESARROLLA EL TRÁMITE DE LICENCIA DE DEMOLICIÓN Y SE PROCEDE A SELLO Y FIRMA DE LA DIRECTORA
5	RECEPCIONISTA	HACE LA ENTREGA DEL TRÁMITE AL CIUDADANO



10.- Diagramación

EL CONTRIBUYENTE SE PRESENTA EN LA DEPENDENCIA DE DESARROLLO URBANO PARA SOLICITAR INFORMACIÓN ACERCA DEL TRÁMITE Y SE LE PROPORCIONAN LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA DESARROLLAR EL TRÁMITE



UNA VES 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 OZNA A DEMOLER



UNA VES REALIZADA LA VISITA AL PREDIO, SI NO HAY INCONVENIENTE SE GENERA LA ORDEN DE PAGO Y EL CONTRIBUYENTE CUBRE EL COSTO EN TESORERIA



SE DESARROLLA EL TRÁMITE DE LICENCIA DE DEMOLICIÓN Y SE PROCEDE A SELLO Y FIRMA DE LA DIRECTORA



HACE LA ENTREGA DEL TRÁMITE AL CIUDADANO

11.- Medición

Licencias Tramitadas / Licencias Expedidas



12.- formatos

"2025, Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México"

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

FOLIO: 0001

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

NÚMERO DE LICENCIA: DUZ/LIC/2025/003

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 118.28.- 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

COMERCIAL

☐

HABITACIONAL POPULAR

OTRO

AUTORIZÓ

RECIBÍÓ

ARQ. ARIANA MENDOZA ROCHA

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

SELLO

FECHA:

NOMBRE/ FIRMA



V. SIMBOLOGÍA

SIMBOLOGÍA	SIGNIFICADO
	CUADRO CON EXTRACTO DE ACTIVIDAD
	LÍNEAS DE FLUJO

VI. REGISTRO DE EDICIONES

Primera edición (abril 2025): Elaboración del Manual de Procedimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Zumpango

VII.- 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.



ZUMPANGO
La transformación continúa
2025-2027

"2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO"

VIII.- VALIDACIÓN

AUTORIZÓ



**GOBIERNO
MUNICIPAL DE
ZUMPANGO**



ZUMPANGO
La transformación continúa
2025-2027

LIC. ROSELIA VERIDIANA GARCÍA ALQUICIRA
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO

PRESIDENCIA

REVISÓ



**GOBIERNO
MUNICIPAL DE
ZUMPANGO**



ZUMPANGO
La transformación continúa
2025-2027

C.CÉSAR RODRIGO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DE ZUMPANGO, ESTADO DE MÉXICO

**SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO**

ELABORÓ



**GOBIERNO
MUNICIPAL DE
ZUMPANGO**



ZUMPANGO
La transformación continúa
2025-2027

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

**DIRECCIÓN DE
DESARROLLO
URBANO**



“2025. BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL EN EL ESTADO DE MÉXICO”

IX. HOJA DE ACTUALIZACIÓN.

Fecha de Elaboración / Actualización		Descripción
Abril 2025		Elaboración del Manual de Procedimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Zumpango