

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE:	X
CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN		SERVICIO:	
DESCRIPCIÓN			
Los interesados en conocer los usos 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 correspondiente, podrán solicitar a la autoridad competente la expedición de una cédula informativa de zonificación.			
CLAVE DE IDENTIFICACIÓN	DUM/CED/2026		
FUNDAMENTO JURÍDICO	Artículo 5.10 fracción VI, 5.54, 18.35, 143 del Reglamento del Libro Quinto, del Código Administrativo del Estado de México; artículo 144 fracción XII del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Art 157 fracción XXV, Art 158 fracción III del Bando municipal 2026		
DOCUMENTO A OBTENER	Cédula informativa de zonificación	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	Estará VIGENTE, mientras no se modifique el plan de desarrollo urbano del que deriva.
MODALIDAD	HÍBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)
	X WhatsApp: 56-24-71-84-67 direccion.desarrollo.urbano@zumpango.gob.mx		
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE	<p>Cuando los interesados en conocer los usos 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 correspondiente.</p> <p>Para la obtención de la constancia de viabilidad ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de México.</p> <p>Para la obtención del dictamen único de factibilidad ante la Comisión Estatal de Factibilidad del Estado de México.</p>		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTA SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	si, la cedula informativa de zonificación será necesario una inspección o visita al predio para hacer el estudio correspondiente		
REQUISITOS	ORIGINAL ANOTAR LA PALABRA SI O NO	COPIAS ANOTAR CON NÚMERO LA CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada)	FUNDAMENTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO
PERSONAS FÍSICAS			
1. Solicitud expresa del interesado.	NO	01	Artículos 5.54, 8 y 149 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su reglamento respectivamente.
2. Documento que acredite la personalidad del solicitante;	NO	01	
3. Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto de propietario del inmueble y recibo del pago del impuesto predial al corriente;	NO	01	
4. Croquis de localización del predio.	NO	01	

PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS				
1. Solicitud por parte de la representada a través de su apoderado.	NO	01	Artículo 18.21 del Código Administrativo del Estado de México	
2. Poder notarial otorgado por la representada, que faculte al apoderado para realizar el trámite, e identificación oficial;	NO	01		
3. Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto de propietario del inmueble y recibo del pago del impuesto predial al corriente;	NO	01		
4. Documento del acta constitutiva de las personas jurídicas colectiva inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;	NO	01		
5. Croquis de localización del predio.	NO	01		
INSTITUCIONES PÚBLICAS				
Tratándose de constancias de cedula informativa de zonificación que soliciten las autoridades federales, estatales y municipales, el trámite se realizar sin mayores limitaciones, estando exento del pago de derechos correspondientes en términos del Código Financiero del Estado de México y Municipios	NA	NA	Art.115 fracción IV de la Constitución Mexicana Art.23 del Código Financiero del Estado de México	
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	<ol style="list-style-type: none"> el ciudadano debe presentar los requisitos solicitados en la oficina de desarrollo urbano o enviarlos de forma electrónica por medio de las siguientes opciones: <ul style="list-style-type: none"> WhatsApp: 56-24-71-84-67 oficina.desarrollo.urbano@zur.zumpango.gob.mx debe de esperar la confirmación y validación de los requisitos el mismo día una vez validados los requisitos si es necesario se deberá agendar una visita de inspección al predio de interés si no hay ningún problema y se aprueba el trámite se generará la orden de pago correspondiente al cumplirse el tiempo indicado de 5 días hábiles después de pagar, el ciudadano podrá acudir de manera presencial a recoger su trámite. 			
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	5 DÍAS HÁBILES A PARTIR DEL PAGO CORRESPONDIENTE			
COSTO	2.84 Veces el Valor Diario de la UMA	FUNDAMENTO JURÍDICO	Artículo 144, Fracción XII, Código Financiero del Estado de México.	
FORMA DE PAGO	EFFECTIVO	TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
	X	X	X	N/A
¿DÓNDE PODRÁ PAGARSE?	TESORERIA MUNICIPAL			
OTRAS ALTERNATIVAS	N/A			
PLAZO CON EL QUE CUENTA EL SUJETO OBLIGADO PARA PREVENIR AL SOLICITANTE, Y EL PLAZO CON EL QUE CUENTA ESTE ÚLTIMO PARA CUMPLIR CON LA PREVENCIÓN				
La autoridad de Desarrollo Urbano contará con un plazo de 15 días hábiles para prevenir al solicitante. Una vez notificado, el solicitante dispondrá de 3 días hábiles para subsanar la prevención. Transcurrido este plazo sin respuesta, el trámite se tendrá por no presentado.				
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	<ol style="list-style-type: none"> No constituirá autorización para iniciar la ejecución de construcciones, obras o actividades. El tiempo de respuesta del trámite inicia una vez acreditado el pago de derechos correspondientes. Se otorga el trámite y/o servicio cuando: El solicitante presenta la documentación completa y vigente, realiza el pago de derechos correspondiente y, en su caso, acredita la inspección técnica de protección civil. No se otorga el trámite cuando: La documentación sea apócrifa o esté incompleta, no se acredite la propiedad del inmueble, o el giro solicitado no sea compatible con el uso de suelo vigente. 			
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA	Afirmativa ficta: una vez agotado el plazo de respuesta sin notificación alguna, operará la afirmativa ficta, considerándose aprobada la solicitud, siempre y cuando se tenga un sello del trámite recibido por parte del ayuntamiento.			

DEPENDENCIA U ORGANISMO				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE			
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO				DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO			
TITULAR DE LA DEPENDENCIA				ARQ. ARTURO MONTERO HERNANDEZ			
DOMICILIO							
CALLE		PLAZA JUAREZ, COLONIA CENTRO			NO. INT. Y EXT.:		S/N
COLONIA		CENTRO		MUNICIPIO		ZUMPANGO	
C.P.		55600		HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN			
LUNES A VIERNES DE 8:00 A 18:00 HRS, SÁBADO DE 8:00 A 13:00 HRS							
LADA		TELÉFONOS		EXT.		CORREO ELECTRÓNICO:	
52		5911001410		N/A		direccion.desarrollo.urbano@zumpango.gob.mx	
N/A		N/A		N/A		N/A	
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO							
OFICINA		N/A					
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA		N/A					
DOMICILIO							
CALLE		N/A			NO. INT. Y EXT.		N/A
COLONIA		N/A		MUNICIPIO		N/A	
C.P.		N/A		HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN			
N/A							
LADA		TELÉFONOS		EXT.		CORREO ELECTRÓNICO:	
N/A		N/A		N/A		N/A	
FORMATO(S) DESCARGABLES		N/A					
INFORMACIÓN ADICIONAL							
PREGUNTA FRECUENTE		¿Es necesario tener el croquis de localización para el trámite?					
RESPUESTA:		Sí, para poder tener la ubicación del predio por el cual se tramitara el documento					
PREGUNTA FRECUENTE		¿Es necesario solicitar el alineamiento y número oficial para el trámite de la constancia de Cedula Informativa de Zonificación?					
RESPUESTA:		No, no es necesario.					
PREGUNTA FRECUENTE		¿es necesaria una visita de inspección para el tramite?					
RESPUESTA:		En algunos casos sí, Todo depende de la situación del predio y la valoración que determine la dependencia de desarrollo urbano					
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK							
N/A							

ELABORÓ:		VISTO BUENO:		FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	
 ARQ. GABRIEL CHAVEZ G.		 ARQ. ARTURO MONTERO HERNANDEZ		15 / 04 / 2026	
ENLACE DE SIMPLIFICACIÓN Y DIGITALIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO		 GOBIERNO MUNICIPAL DE ZUMPANGO ZUMPANGO La transformación continúa 2025-2027		 GOBIERNO MUNICIPAL DE ZUMPANGO ZUMPANGO La transformación continúa 2025-2027	
		TITULAR DE LA DEPENDENCIA DE DESARROLLO URBANO			