



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE  
MÉXICO



## REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                         |                                                                                             |                                     |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------|
| NOMBRE:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                         | TRÁMITES:                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | SERVICIOS:  |
| LICENCIA DE USO DE SUELO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                         |                                                                                             |                                     |             |
| DESCRIPCIÓN:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | Código de la Cédula                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                         | DUM LUS/2024                                                                                |                                     |             |
| La Licencia de uso de suelo tiene por objeto 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 correspondiente |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                         |                                                                                             |                                     |             |
| FUNDAMENTO LEGAL:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | 4, 6, 39, 132 y 133 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; Artículo 5.10, 5.55 y 5.56 del Código Administrativo del Estado de México; Artículo 144 fracción VIII, IX y X del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Art 153 fracción XVIII, XXIII del Bando municipal 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                         |                                                                                             |                                     |             |
| DOCUMENTO A OBTENER:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | LICENCIA DE USO DE SUELO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                         |                                                                                             | VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:   | HASTA 1 AÑO |
| ¿SE REALIZA EN LÍNEA?:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | NO <input checked="" type="checkbox"/>                  | DIRECCIÓN WEB                                                                               | N/A                                 |             |
| CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | <p>Para autorización de proyectos de subdivisión de un predio en lotes resultantes.</p> <p>Para autorización de proyectos de fusión de predios.</p> <p>Para aprobación de proyectos de lotificación de un predio.</p> <p>Para autorización de condominios horizontales, verticales y mixtos.</p> <p>Para para el uso y aprovechamiento de un determinado predio.</p> <p>A solicitud de la licencia o permiso de construcción</p> <p>No se requerirá de licencia de uso del suelo para lotes resultantes de conjuntos urbanos, subdivisiones, fusiones o condominios autorizados, siempre y cuando el uso y aprovechamiento de los mismos haya quedado comprendido en la autorización respectiva</p> |                                                         |                                                                                             |                                     |             |
| ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTA SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | EN LOS CASOS QUE SEA NECESARIO SE DEBERÁ REALIZAR UNA VISTA DE INSPECCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                         |                                                                                             |                                     |             |
| REQUISITOS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | ORIGINAL<br>anotar la palabra<br>SI o NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | COPIAS<br>anotar con número la<br>cantidad de<br>copias | FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO:                                                         |                                     |             |
| PERSONAS FÍSICAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                         |                                                                                             |                                     |             |
| 1. Solicitud expresa del interesado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 01                                                      | Artículo 133 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México |                                     |             |
| 2. Documento que acredite la personalidad del solicitante;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 01                                                      |                                                                                             |                                     |             |
| 3. Documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, y recibo del pago del impuesto predial al corriente;                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 01                                                      |                                                                                             |                                     |             |
| 4. Croquis de localización del predio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 01                                                      |                                                                                             |                                     |             |
| 5. Anteproyecto arquitectónico del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de su superficie de terreno, de su construcción existente y/o por construir, de su altura, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende, en su caso.                                                                                    |  | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 01                                                      |                                                                                             |                                     |             |
| PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                         |                                                                                             |                                     |             |
| 1. Solicitud por parte de la representada a través de su apoderado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | SI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 01                                                      | Artículo 133 del Reglamento del Libro Quinto 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                                                      |                                                                                             |                                     |             |



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE  
MÉXICO



ESTADO DE  
MÉXICO  
¡el poder al servicio!

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |                                             |                                       |                                            |                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 3. Documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, y recibo del pago del impuesto predial al corriente;                                                                                                                                                                                                     | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 01                                    |                                             |                                       |                                            |                                                     |
| 4. Documento del acta constitutiva de la personas jurídica colectiva inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;                                                                                                                                                                                                                            | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 01                                    |                                             |                                       |                                            |                                                     |
| 5. Croquis de localización del predio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 01                                    |                                             |                                       |                                            |                                                     |
| 6. Anteproyecto arquitectónico del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de su superficie de terreno, de su construcción existente y/o por construir, de su altura, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende, en su caso. | NO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 01                                    |                                             |                                       |                                            |                                                     |
| <b>INSTITUCIONES PÚBLICAS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |                                             |                                       |                                            |                                                     |
| En predios con fines de aprovechamiento de carácter público no requerirá de la autorización de la licencia de uso de suelo. Tratándose de uso de suelo que soliciten las autoridades federales, estatales y municipales el trámite estará exento del pago de derechos correspondientes en términos del Código Financiero del Estado de México y Municipios.            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | NA                                    | NA                                          |                                       |                                            |                                                     |
| <b>PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1. SOLICITAR LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA LICENCIA DE USO DE SUELO<br>2. PRESENTAR LOS REQUISITOS SOLICITADOS (CUANDO ESTO SUCEDA, DE SER NECESARIO SE AGENDARÁ UNA VISITA DE INSPECCIÓN PARA HACER UN REPORTE DEL PREDIO)<br>3. AL TERMINAR EL TRÁMITE EL CIUDADANO OBTENDRÁ LA LICENCIA DE USO DE SUELO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |                                             |                                       |                                            |                                                     |
| <b>PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 18 DÍAS HÁBILES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |                                             |                                       |                                            |                                                     |
| <b>COSTO:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>VISITA DE INSPECCIÓN 25 UMAS</b><br><b>LIC DE USO DE SUELO 10 UMAS</b><br>Fundamento Jurídico Fundamento Jurídico<br>Por la expedición del trámite, se pagarán derechos de acuerdo a lo establecido en el artículo 144 fracción VIII, IX y X del Código Financiero del Estado de México y Municipios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |                                             |                                       |                                            |                                                     |
| <b>FORMA DE PAGO:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> EFECTIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> X | <input type="checkbox"/> TARJETA DE CRÉDITO | <input checked="" type="checkbox"/> X | <input type="checkbox"/> TARJETA DE DÉBITO | <input type="checkbox"/> EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS) |
| <b>DÓNDE PODRÁ PAGARSE:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | TESORERÍA MUNICIPAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |                                             |                                       |                                            |                                                     |
| <b>OTRAS ALTERNATIVAS:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | N/A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |                                             |                                       |                                            |                                                     |
| <b>CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | La licencia de uso del suelo se sujetará a lo siguiente:<br><br>I. Será tramitada por el interesado ante la autoridad competente, vía presencial en las oficinas correspondientes y deberá ser resuelta conforme al procedimiento establecido al efecto por la reglamentación del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México;<br>II. Tendrá por objeto autorizar las normas para el uso y aprovechamiento del suelo establecidas en el plan municipal de desarrollo urbano aplicable;<br>III. A la solicitud deberá acompañarse el Dictamen Único de Factibilidad, en los casos previstos en el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.<br>IV. Tendrá vigencia de un año y podrá ser prorrogada por una sola vez por un período igual; y<br>V. No constituirá autorización para construcción de obras o realización de actividades.<br>VI. El interesado presentará solicitud ante la autoridad competente, en la que señalará lo siguiente:<br>A). Uso actual y pretendido del suelo.<br>B). Superficie total del predio.<br>C). Superficie construida o por construir.<br>D). Clave catastral, si la hubiere.<br>E). Localización del inmueble, a través de representación gráfica (croquis). |                                       |                                             |                                       |                                            |                                                     |

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

- A). Contrato de compra-venta, usufructo, comodato o arrendamiento vigente sobre el inmueble.
- B). 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.
- C). Inmatriculación administrativa.
- Recibo de pago del impuesto sobre traslación de dominio.
- D). Acta de entrega de la posesión, en caso de viviendas.
- E). Cédula de contratación con el Instituto.
- F). En el caso de terrenos ejidales o comunales, certificado parcelario, certificado de derechos agrarios o resolución agraria, cédula de contratación con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

2. Los trámites para las autorizaciones, constancias, o prórrogas, estarán sujetos a las reglas comunes establecidas en el artículo 8 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

3. El tiempo de respuesta del trámite inicia una vez acreditado el pago de derechos correspondientes.

4. Se podrán llevar a cabo visitas de verificación, las cuales tendrán por objeto comprobar que el alcance del trámite se observe el cumplimiento de las disposiciones jurídicas del Libro Quinto y su Reglamento, el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, las Normas Técnicas, los proyectos autorizados a través de las licencias y permisos, dictámenes o prórrogas, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el Bando Municipal, y demás normatividad aplicable.

APEICACIÓN DE LA  
AFIRMATIVA FICTA

N/A

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |                                                                |                                             |  |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--|
| DEPENDENCIA U ORGANISMO:               |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |                                                                | UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:          |  |
| DESARROLLO URBANO                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |                                                                | DESARROLLO URBANO                           |  |
| TITULAR DE LA DEPENDENCIA:             |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |                                                                | ARQ. ARIANA MENDOZA ROCHA                   |  |
| DOMICILIO:                             | CALLE:                                                                                                                                                                                                                                                                               | PLAZA JUAREZ, COLONIA CENTRO | NO. INT. Y EXT.:                                               | S/N                                         |  |
| COLONIA:                               | CENTRO                                                                                                                                                                                                                                                                               | MUNICIPIO:                   | ZUMPANGO ESTADO DE MÉXICO                                      |                                             |  |
| C.P.:                                  | 55600                                                                                                                                                                                                                                                                                | HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:  | LUNES A VIERNES DE 9:00-18:00 HRS, SABADOS DE 9:00 A 13:00 HRS |                                             |  |
| LADA:                                  | TELÉFONOS:                                                                                                                                                                                                                                                                           | EXTS.:                       | FAX:                                                           | CORREO ELECTRÓNICO:                         |  |
| 591                                    | 1001410                                                                                                                                                                                                                                                                              | N/A                          | N/A                                                            | dirección.desarrollo.urbano@zumpango.gob.mx |  |
| 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:                                                                                                                                                                                                                                                                           | EXTS.:                       | FAX:                                                           | CORREO ELECTRÓNICO:                         |  |
|                                        | N/A                                                                                                                                                                                                                                                                                  | N/A                          | N/A                                                            | N/A                                         |  |
| FORMATOS/DESCARGABLES                  | N/A                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |                                                                |                                             |  |
| INFORMACIÓN ADICIONAL                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |                                                                |                                             |  |
| PREGUNTA FRECUENTE 1:                  | ¿Es necesario contar con el pago del impuesto predial del inmueble?                                                                                                                                                                                                                  |                              |                                                                |                                             |  |
| RESPUESTA:                             | Resulta necesario contar con el pago al corriente del impuesto predial para la identificación del predio, y con la finalidad de que los derechos sobre los bienes inmuebles sean ejercidos por su titular; el cual puede ser acreditado mediante copia simple del pago al corriente. |                              |                                                                |                                             |  |



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE  
MÉXICO



ESTADO DE  
MÉXICO  
go poder de servir

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PREGUNTA FRECUENTE 2:                        | ¿Es necesario solicitar la constancia de alineamiento y número oficial para el trámite de la licencia de uso de suelo?                                                                                                             |
| RESPUESTA:                                   | A solicitud del interesado la licencia de uso del suelo podrá contener también el alineamiento y número oficial, o podrá ser expedido mediante la constancia correspondiente.                                                      |
| PREGUNTA FRECUENTE 3:                        | ¿Es necesario refrendar cada año la licencia de uso de suelo?                                                                                                                                                                      |
| RESPUESTA:                                   | El tiempo de aprovechamiento de la licencia es por un año, por lo que no es necesario refrendar cada año la misma, solo podrá ser prorrogada por una sola ocasión, siempre y cuando se solicite dentro del periodo de la vigencia. |
| TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS            |                                                                                                                                                                                                                                    |
| CEDULA INFORMATIVA, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN |                                                                                                                                                                                                                                    |

|                              |                           |                         |
|------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| ELABORÓ:                     | VISTO BUENO:              | FECHA DE ACTUALIZACIÓN: |
| ARQ. GABRIEL CHÁVEZ GONZÁLEZ | ARQ. ARIANA MENDOZA BOCHA | 07 / 02 / 2024          |
| NOMBRE COMPLETO              | NOMBRE COMPLETO           |                         |