



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
El poder de servir

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMIT E:	X	SERVICIO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				
DESCRIPCIÓN:		Código de la Cédula	DUM LIC/2024	
La licencia de construcción tiene por objeto autorizar: obra nueva, ampliación, modificación o reparación que afecte elementos estructurales de la obra existente, demolición parcial o total, excavación o relleno, construcción de bardas, obras de conexión a las redes de agua potable y drenaje, modificación del proyecto de una obra autorizada, construcción e instalación de estaciones repetidoras y antenas para radiotelecomunicaciones, anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales, y instalaciones o modificaciones de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico.				
FUNDAMENTO LEGAL:		Artículo 5.10 fracción VI y X, Libro Décimo Octavo, del Código Administrativo del Estado de México; artículo 144 fracción I y II inciso B), C), y D) del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Art 153 fracción III, VI, XVIII, Art 153 fracción XVIII, 155, 156 Del Bando municipal 2024		
DOCUMENTO A OBTENER:		LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER: HASTA 1 AÑO
¿SE REALIZA EN LÍNEA?		SI	NO X	DIRECCIÓN WEB N/A
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		Toda construcción se planea ejecutar, deberá obtener la licencia de construcción. Quedan exceptuadas de obtener la licencia de construcción las obras que se ejecuten en bienes inmuebles que sean propiedad o posesión del Gobierno del Estado de México y destinados a la prestación de servicios públicos; así como las construcciones de hasta veinte metros cuadrados; bardas de hasta diez metros de largo y dos metros con veinte centímetros de altura; impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales, reposición de pisos, ventanas, puertas, cortinas metálicas; reparación de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas; limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas; construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia durante la edificación de una obra y los servicios sanitarios correspondientes; pozos y calas de exploración para estudios varios; fosas sépticas y cisternas con una capacidad de hasta ocho metros cúbicos; obras de jardinería; apertura de vanos para la instalación de puertas y ventanas, sin afectar elementos estructurales; y obras urgentes para prevenir accidentes o en ejecución de medidas de seguridad		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA:		Para obtener la licencia de construcción se llevará a cabo una visita de inspección para tener conocimiento del estado actual del predio donde se pretende construir, además de verificar las posibles restricciones por vialidades en el mismo.		
REQUISITOS:		ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO:
PERSONAS FÍSICAS				
I. Solicitud por parte del interesado.		SI	01	Artículo 18.21 del Código Administrativo del Estado de México
II. Documento que acredite la personalidad del solicitante;		NO	01	
III. 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	
IV. De acuerdo al tipo de licencia de construcción que se solicite, adicionalmente se requerirá:				
A). Para obra nueva, así como para la ampliación, modificación o reparación que afecte elementos estructurales de una obra existente:				Artículo 18.21 del Código Administrativo del Estado de México
I. Licencia de uso del suelo, autorización de conjunto urbano o, en los casos que impliquen la construcción de más de diez viviendas o de un coeficiente de utilización del suelo de tres mil o más metros cuadrados de construcción en otros usos, constancia de viabilidad, autorización de subdivisión o de		NO	01	



condominio según corresponda, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano;			
2. Constancia de alineamiento y número oficial;			
3. Planos arquitectónicos del proyecto, firmados por Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	NO	01	
4. Planos arquitectónicos del proyecto en los que se indiquen los pisos, departamentos, viviendas o locales que serán áreas privativas o del dominio exclusivo de los condóminos, los elementos comunes de la construcción y las áreas de uso común del inmueble, así como tabla de indivisos, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra, en el caso de construcciones en régimen de propiedad en condominio.	SI	01	
	SI	01	
5. Planos estructurales, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.			
6. Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra	SI	01	
7. Constancia de terminación de obra, en los casos de ampliación, modificación o reparación de la obra existente.	SI	01	
<u>B) Para modalidades de obra nueva, de ampliación, modificación o reparación de la construcción existente, que no afecte elementos estructurales e impliquen la construcción de entre veinte y sesenta metros cuadrados:</u>	NO	01	Artículo 18.21 del Código Administrativo del Estado de México
1. Documento que acredite la personalidad del solicitante;			
2. Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto de propietario;	NO	01	
3. Constancia de alineamiento y número oficial en los casos de obra nueva;	NO	01	
	NO	01	
4. Licencia de uso del suelo;	NO	01	
5. Croquis arquitectónico.	NO		
<u>C) Para demolición parcial o total:</u>	SI	01	Artículo 18.21 del Código Administrativo del Estado de México
1. Croquis arquitectónico de la construcción existente, indicando el área a demoler;			
2. Memoria y programa del proceso de demolición, en el que se indicará el orden, volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la construcción. Tratándose de demoliciones con un área mayor de cuarenta metros cuadrados en planta baja o de veinte metros cuadrados en niveles superiores, la memoria y el programa deberán ser firmados por el Director Responsable de Obra.	SI	01	
	SI	01	
3. Autorización de la demolición por parte de las autoridades federales que correspondan, cuando ésta se localice en zonas declaradas como patrimonio histórico, artístico y arqueológico o cuando se trate de inmuebles que se ubiquen en zonas de conservación patrimonial previstas por los planes de desarrollo urbano.	NO	01	
<u>D) Para excavación, relleno o movimiento de tierras:</u>			
1. Croquis de localización del área donde se va a realizar;			
2. Memoria y programa del procedimiento respectivo.			

E) Para construcción de bardas:			
1. Croquis arquitectónico, indicando las dimensiones de la misma.	SI	NO	
F) Para obras de conexión a la red de agua potable y drenaje:			
1. Autorización de la conexión correspondiente;	SI	NO	
2. Croquis de la obra	SI	NO	
G) Para modificación del proyecto de una obra autorizada:			
1. Licencia de construcción y, en su caso, constancia de suspensión voluntaria de obra;	SI	NO	
2. Planos de las modificaciones arquitectónicas, estructurales y de instalaciones, según el caso, firmados por el Director Responsable de Obra y/o por Corresponsable de Obra.	SI	NO	
3. Tratándose de usos de impacto regional, la correspondiente memoria de cálculo.	NO	SI	
H) Para la construcción e instalación de estaciones repetidoras y antenas para radiotelecomunicaciones; anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales; así como instalaciones o modificaciones de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico:	SI	NO	
1. Planos y memoria de cálculo de la estructura sustentante, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI	NO	
2. Licencia de construcción otorgada a la edificación existente, en su caso; y	SI	NO	
3. Planos o diseños que fomenten la integración de la estructura al contexto	NO	SI	
	SI	NO	
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
I. Solicitud por parte de la representada a través de su apoderado.	SI	SI	Artículo 18.21 del Código Administrativo del Estado de México
II. Poder notarial otorgado por la representada, que faculte al apoderado para realizar el trámite, e identificación oficial;	NO	SI	
III. Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto de propietario del inmueble y recibo del pago del impuesto predial al corriente;			
IV. Documento del acta constitutiva de la personas jurídica colectiva inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;			
V. De acuerdo al tipo de licencia de construcción que se solicite, adicionalmente se requerirá:			
INSTITUCIONES PÚBLICAS			



<u>A). Para obra nueva, así como para la ampliación, modificación o reparación que afecte elementos estructurales de una obra existente:</u>		
1. Licencia de uso del suelo, autorización de conjunto urbano o, en los casos que impliquen la construcción de más de diez viviendas o de un coeficiente de utilización del suelo de tres mil o más metros cuadrados de construcción en otros usos, constancia de viabilidad, autorización de subdivisión o de condominio según corresponda, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano;	NO	01
2. Constancia de alineamiento y número oficial;	NO	01
3. Planos arquitectónicos del proyecto, firmados por Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI	NO
4. Planos arquitectónicos del proyecto en los que se indiquen los pisos, departamentos, viviendas o locales que serán áreas privativas o del dominio exclusivo de los condóminos, los elementos comunes de la construcción y las áreas de uso común del inmueble, así como tabla de indivisos, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra, en el caso de construcciones en régimen de propiedad en condominio.	SI	NO
5. Planos estructurales, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI	NO
6. Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra	SI	NO
7. Constancia de terminación de obra, en los casos de ampliación, modificación o reparación de la obra existente.	NO	01
<u>B) Para modalidades de obra nueva, de ampliación, modificación o reparación de la construcción existente, que no afecte elementos estructurales e impliquen la construcción de entre veinte y sesenta metros cuadrados:</u>		
1. Documento que acredite la personalidad del solicitante;	NO	01
2. Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto de propietario;	NO	01
3. Constancia de alineamiento y número oficial en los casos de obra nueva;	NO	01
4. Licencia de uso del suelo;	NO	01
5. Croquis arquitectónico.	NO	01
<u>C) Para demolición parcial o total:</u>		
1. Croquis arquitectónico de la construcción existente, indicando el área a demoler;	SI	NO
2. Memoria y programa del proceso de demolición, en el que se indicará el orden, volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la construcción. Tratándose de demoliciones con un área mayor de cuarenta metros cuadrados en planta baja o de veinte metros cuadrados en niveles superiores, la memoria y el programa deberán ser firmados por el Director Responsable de Obra.	SI	NO
3. Autorización de la demolición por parte de las autoridades federales que correspondan, cuando ésta se localice en zonas declaradas como patrimonio histórico, artístico y arqueológico o cuando se trate de inmuebles que se ubiquen en zonas de conservación patrimonial previstas por los planes de desarrollo urbano.	SI	NO



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
Al poder de servir

D) Para excavación, relleno o movimiento de tierras:			
1. Croquis de localización del área donde se va a realizar;	NO	NO	
2. Memoria y programa del procedimiento respectivo.	SI	NO	
E) Para construcción de bardas:			
1. Croquis arquitectónico, indicando las dimensiones de la misma.	SI	NO	
F) Para obras de conexión a la red de agua potable y drenaje:			
1. Autorización de la conexión correspondiente;	SI	NO	
2. Croquis de la obra a realizar.	SI	NO	
G) Para modificación del proyecto de una obra autorizada:			
1. Licencia de construcción y, en su caso, constancia de suspensión voluntaria de obra;	NO	SI	
2. Planos de las modificaciones arquitectónicas, estructurales y de instalaciones, según el caso, firmados por el Director Responsable de Obra y/o por Corresponsable de Obra.	SI	NO	
3. Tratándose de usos de impacto regional, la correspondiente memoria de cálculo.	NO	SI	
H) Para la construcción e instalación de estaciones repetidoras y antenas para radiotelecomunicaciones; anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales; así como instalaciones o modificaciones de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico:			
1. Planos y memoria de cálculo de la estructura sustentante, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI	NO	
2. Licencia de construcción otorgada a la edificación existente, en su caso; y	NO	SI	
3. Planos o diseños que fomenten la integración de la estructura al contexto	SI	NO	
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO		1. SOLICITAR LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA OBTENER UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 2. PRESENTAR LOS REQUISITOS SOLICITADOS (EN ESTE PASO SE AGENDA UNA VISITA PARA REALIZAR UNA INSPECCIÓN Y OBTENER LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO, LA CUAL SERVIRÁ COMO DOCUMENTO A OBTENER ANTES DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN) 3. REALIZADA LA INSPECCIÓN, SE ENTREGA LA ORDEN DE PAGO CON LA CUAL EL CIUDADANO DEBERÁ CUBRIR EL COSTO CORRESPONDIENTE A LA CONTANCIA DE ALINEAMIENTO 4. DESPUES DEL PERIODO DE TIEMPO DE ENTREGA DEL ALINEAMIENTO, EL CIUDADANO PODRA PRESENTAR LOS PLANOS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO QUE DESARROLLARÁ 5. UNA VES DESARROLLADA LA REVISIÓN DE LOS PLANOS, SE ENTREGARA LA ORDEN DE PAGO CORRESPONDIENTE A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, LA CUAL EL CIUDADANO DEBERÁ PAGAR EN TESORERÍA 6. AL TERMINAR EL TRÁMITE EL CIUDADANO OBTENDRA EL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE	
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA		6 DÍAS HÁBILES	
COSTO:		De 0.05 a 11.22 UMAS	Fundamento Jurídico Fundamento Jurídico



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
El poder de servir

	Por la expedición del trámite, se pagarán derechos de acuerdo a lo establecido en el artículo 144 fracción I y II inciso B), C), y D) del Código Financiero del Estado de México y Municipios.					
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	X	TARJETA DE CRÉDITO	X	TARJETA DE DÉBITO	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	TESORERÍA MUNICIPAL					
OTRAS ALTERNATIVAS:	N/A					
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	I. Toda construcción se sujetará a lo siguiente:					
	I. A las disposiciones del Libro Décimo Octavo, Libro Quinto y su Reglamento, del Código Administrativo del Estado de México, a las Normas Técnicas y a las demás disposiciones jurídicas aplicables;					
	II. Requerirán para su ejecución de la correspondiente licencia de construcción, salvo los casos de excepción que se establecen en este Libro;					
	III. Requerirán de la respectiva constancia de terminación de obra;					
	IV. Observarán la normatividad de uso y aprovechamiento del suelo contenida en el plan municipal de desarrollo urbano correspondiente;					
	V. Contarán con los cajones de estacionamiento que establezca el plan municipal de desarrollo urbano correspondiente, atendiendo lo que al respecto determine la normatividad aplicable;					
	VI. Garantizarán su iluminación, ventilación y asoleamiento, la mitigación de efectos negativos que puedan causar a las construcciones vecinas;					
	VII. Cumplirán los requisitos de seguridad estructural que les permitan satisfacer los fines para los cuales fueron proyectadas;					
	VIII. Estarán provistas de los servicios básicos de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica;					
	IX. Dispondrán de espacios y muebles sanitarios de bajo consumo de agua, en número suficiente para los usuarios y de conformidad a las normas oficiales mexicanas;					
	X. Cumplirán con las previsiones correspondientes a protección civil, ingeniería sanitaria y personas con discapacidad;					
	XI. Las que se ubiquen en zonas de valor arqueológico, histórico, artístico y cultural, deberán sujetarse a las restricciones que señalen el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura según corresponda y cumplir con las normas que señalen los ordenamientos legales aplicables;					
	XII. Las dedicadas a servicios de radiotelecomunicación o similares y anuncios publicitarios que requieran elementos estructurales, fomentarán su integración al contexto y se ajustarán a las disposiciones aplicables; y					
	XIII. Procurarán la utilización de tecnologías a efecto de lograr un aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y el cuidado de la biosfera.					
	XIV. Las edificaciones e instalaciones deberán respetar el alineamiento que les señalen los Municipios, así como integrarse al contexto arquitectónico en que se ubiquen.					
	XV. Al iniciarse una construcción deberá verificarse el trazo del alineamiento del predio con base en la constancia de alineamiento y número oficial, las medidas de la poligonal del terreno, así como la situación del predio en relación con los colindantes.					
	2.- Tratándose de construcciones mayores de sesenta metros cuadrados o con claros mayores de cuatro metros, la solicitud de la licencia de construcción y los planos respectivos deberán contener la firma del Director responsable de la obra; en obras destinadas a los usos del suelo indicados en el artículo 5.32 del Código Administrativo del Estado de México, además será necesario contar con el visto bueno de profesionales que cuenten con Especialidad en: Arquitectura, Urbanismo, Seguridad Estructural, instalaciones o Arquitectura del Paisaje.					
	3.- Los planos que se acompañarán a la solicitud de licencia de construcción, contendrán al menos:					
	I. Arquitectónicos: plantas de distribución, cortes sanitarios, fachadas y planta de conjunto, con escala debidamente acotada y especificada; Estructurales: plantas de excavación, cimentación, entrepisos y azoteas, con detalles y especificaciones de los armados;					
	II. Instalaciones eléctricas: plantas de distribución, acometida, cuadro de cargas y diagrama unifilar, con detalles y especificaciones;					
	III. Instalaciones hidráulica y sanitaria: plantas de distribución, acometida y vertido, cortes e isométricos, con detalles y especificaciones; y					
	IV. Instalaciones especiales: plantas de distribución, cortes, isométricos, con detalles y especificaciones, referidos principalmente a detección y extinción de incendios, aire acondicionado, voz, datos y telefonía, gas y energía regulada.					
	4.- 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.					
	5.- El tiempo de respuesta del trámite inicia una vez acreditado el pago de derechos correspondientes.					

6.- 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.	
APLICACIÓN 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		
FORMATO(S) 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.						
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿Y los planos tienen que ser dibujados por un arquitecto e ingeniero?						
RESPUESTA:	Con el fin de que las construcciones privadas se realicen en condiciones de seguridad, habitabilidad, calidad, higiene, funcionalidad, sustentabilidad e integración al contexto e imagen urbana en el municipio, el proyecto si debe ser elaborado por alguien que cuente con los conocimientos específicos y dominio en una materia relacionada con la construcción, a efecto que satisfagan las condicionantes dispuestas por el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, las Normas Técnicas, el plan Municipal de Desarrollo Urbano, y demás normatividad aplicable.						
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿Es necesario la firma del director responsable de la obra y la memoria de cálculo?						
RESPUESTA:	Tratándose de construcciones mayores de sesenta metros cuadrados o con claros mayores de cuatro metros, la solicitud de la licencia de construcción y los planos respectivos si deberán contener la firma del Director responsable de la obra						
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS							
ALINEAMIENTO, LICENCIA DE USO DE SUELO, DEMOLICIÓN, REGULARIZACIÓN DE OBRA							

ELABORÓ:	LISTO BUENO:	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:
ARQ. GABRIEL CHAVEZ GONZÁLEZ	ARQ. ARIANA MENDOZA ROCHA	02 / 02 / 2024
NOMBRE COMPLETO	NOMBRE COMPLETO	