



GOBIERNO MUNICIPAL  
**SAN MATEO ATENCO**  
2025-2027



**REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS  
CÉDULA DE INFORMACIÓN**

NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE:	X
Licencia de Construcción mayor a 60 mts que otorga la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano		SERVICIO:	
DESCRIPCIÓN			
Es generar el documento que permitirá la autorización para poder realizar la construcción de una obra mayor a los 60 m2, la cual deberá de apegarse a lo señalado en las especificaciones en materia de los usos del suelo y de las posibles restricciones, asimismo deberá de apegarse a las normatividades que determine el estado, para aquellas obras que sean de alto impacto.			
CLAVE IDENTIFICACIÓN	DE	CTyS/DDUyM/05	
FUNDAMENTO JURÍDICO		<p>Artículo 115 Fracción V inciso f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.</p> <p>Artículos 122, 123 y 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.</p> <p>Artículo 18.3., 18.6., 18.7., 18.20 fracción I, II y VII. 18.21 fracción I.II.III. Inciso a) y g), 18.22, 18.23 párrafo I. 18.35. Del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México.</p> <p>Artículos 5.1 5.10 fracción VI del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</p> <p>Artículos 6,8, 9 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</p> <p>Artículos I.I fracción IV del Libro Primero del Código Administrativo del Estado de México.</p> <p>Artículos 144 fracción I del Código Financiero del Estado de México y municipios vigente. Diario Oficial de la Federación publicado el 10 de enero de 2017, Primera Sección.</p>	
DOCUMENTO OBTENER	A	Licencia de Construcción	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER: 1 año, después del año hay que solicitar una prórroga y en su caso una renovación
MODALIDAD	HÍBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)
	No aplica	X	No aplica
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE	En construcciones nuevas y mayores de 60m2 de construcción		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	Si está sujeto a verificación.		



GOBIERNO MUNICIPAL  
**SAN MATEO ATENCO**  
2025-2027



REQUISITOS	ORIGINAL ANOTAR LA PALABRA SI O NO	COPIAS ANOTAR CON NÚMERO LA CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada)	FUNDAMENTO JURÍDICO -ADMINISTRATIVO
<b>PERSONAS FÍSICAS</b>			
1. Solicitud debidamente requisitada y firmada por el propietario o representante legal (la solicitud de trámite se entrega en ventanilla)	Si	0	
2. Documento que acredite la personalidad del solicitante	No	1, Simple	
3. Si el trámite no es realizado por el propietario deberá presentar carta poder en original con copias de identificación oficial del poderdante, apoderado y dos testigos	Si	0	Artículo 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
4. Documento que acredite la propiedad o posesión del predio debidamente inscrito en el R.P, P. o IFREM, con pago impuesto predial vigente.	No	1, Notariada	Artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
5. Licencia de Uso de Suelo vigente.	No	1, Simple	Articulos 18.20 fracción I. 11. 111. 18.21 fracción I. 11.111. Inciso a). 18.22. 18.23. Párrafo I. 18.35. Del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México.
6. Constancia de Alineamiento y Número Oficial.	No	1, Simple	
7. Planos Arquitectónicos del proyecto firmados por Director Responsable de Obra.	Si	1, Simple	
8. 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 de régimen de propiedad en condominio.	Si	1, Simple	Artículos 8 y 9 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
9. Planos estructurales, firmados por Director Responsable de Obra y/o corresponsables de obra.	Si	1, Simple	Los requisitos anteriores son para corroborar la existencia del proyecto anterior para la correcta expedición del documento,



GOBIERNO MUNICIPAL  
**SAN MATEO ATENCO**  
2025-2027



10. Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, firmados por el Director Responsable de Obra.	Si	1, Simple	así como que el trámite este dentro de la normatividad vigente y con la que fue aprobado. Se anexa todo en un expediente al cual se le da ingreso y pasa a revisión
11. Evaluación técnica de factibilidad de agua, drenaje alcantarillado y tratamiento de agua residuales o documento que acredite la existencia y dotación de agua potable para el desarrollo que se pretende, así como incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado emitido por la Comisión del Agua del Estado de México y Municipios.	No	1, Simple	
12. Bitácora de obra con los datos de la obra y firmada por el Director Responsable de Obra.	Si	1, Simple	
13. Registro vigente del Director Responsable de Obra.	No	1, Simple	
14. Carta convenio emitida y firmada por el Director de Obra Responsable.	Si	0	
15. Copia de Licencias, planos autorizados anteriores y constancia de término de obra.	No	1, Simple	
<b>PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS</b>			
1. Solicitud debidamente requisitada y firmada por el propietario o representante legal (la solicitud de trámite se entrega en ventanilla).	Si	0	
2. Documento que acredite la personalidad del solicitante.	No	1, Simple	Artículo 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
3. Acta Constitutiva de la sociedad o asociación, tratándose de personas morales, así como Poder Notarial del representante legal.	No	1, Simple	Artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
4. Si el trámite no es realizado por el propietario o representante legal deberá presentar carta poder en original, con copias de identificación oficial del apoderado y dos testigos.			Artículo 18.20 Fracción I y II, 18.21. Fracción I, II, III inciso a), 18.22, 18.23, párrafo I, 18.35. Del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México.
5. Documento que acredite la propiedad o posesión del predio debidamente inscrito en el R.P.P. o IFREM, como pago impuesto predial vigente.	No	1, Notariada	

6. Licencia de Uso de suelo vigente.	No	1, Simple	Artículo 8 y 9 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
7. Constancia de Alineamiento y Número Oficial.	No	1, Simple	
8. Planos arquitectónicos del proyecto firmados por Director Responsable de Obra.	Si	1, Simple	
9. Planos arquitectónicos en los que se indiquen los pisos, departamentos, viviendas o locales que serán áreas privativas o de 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 de régimen de propiedad de condominios.	Si	1, Simple	Los requisitos anteriores son para corroborar la existencia del proyecto anterior, para la correcta expedición del documento, así como que el trámite este dentro de la normatividad vigente y con la que fue aprobado. Se anexa todo en un expediente al cual se le da ingreso y pasa a revisión
10. Planos estructurales firmados por el Director Responsable de Obra y/o corresponsable.	Si	1, Simple	
11. Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, firmados por el Director Responsable de Obra.	Si	1, Simple	
12. Evaluación técnica de factibilidad de agua drenaje, alcantarillado y tratamiento de agua residuales o documento que acredite la existencia y dotación de agua potable para el desarrollo que se pretende, así como incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado emitido por la Comisión del Agua del Estado de México y Municipios.	No	1, Simple	
13. Bitácora de obra, con los datos de la obra firmada por el Director Responsable de Obra.	Si	1, Simple	
14. Registro vigente del Director Responsable de Obra.	No	1, Simple	
15. Carta Convenio, emitida y firmada por el Director Responsable de Obra	Si	0	
16. Copia de Licencias, planos autorizados anteriores y constancia de término de obra.	No	1, Simple	



INSTITUCIONES PÚBLICAS				
1.	Solicitud debidamente requisitada y firmada por el propietario o representante legal (la solicitud de Trámite se entrega en ventanilla).	Si	0	Artículo 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
2.	Documento que acredite la personalidad del solicitante	No	1, Simple	
3.	Documento que acredite la personalidad de la institución pública, tratándose de personas morales así como poder notarial del representante legal.	No	1, Simple	Artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
4.	Si el trámite no es realizado por el propietario o representante legal deberá presentar carta poder en original, con copias de identificación oficial del apoderado y dos testigos.	Si	0	
5.	Documento que acredite la propiedad o posesión del predio debidamente inscrito en el R.P.P. o IFREM, como pago impuesto predial vigente.	No	1, Notariada	Artículo 18.20, 18.21 fracción i, ii, iii, inciso a) 18.22, 18.23, párrafo 1. 18.35. Del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México
6.	Licencia de Uso de suelo vigente	No	1, Simple	
7.	Constancia de Alineamiento y Número Oficial.	No	1, Simple	
8.	Planos arquitectónicos del proyecto firmados por Director Responsable de Obra.	Si	1, Simple	Artículo 8 y 9 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
9.	Planos arquitectónicos 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 de régimen de propiedad de condominios.	Si	1, Simple	Los requisitos anteriores son para corroborar la existencia del proyecto anterior, para la correcta expedición del documento, así como que el trámite este dentro de la normatividad vigente y con la que fue aprobado. Se anexa todo en un expediente al cual se le da ingreso y pasa a revisión
10.	Planos estructurales firmados por el Director Responsable de Obra y/o corresponsable.	Si	1, Simple	
11.	Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales,	Si	1, Simple	



GOBIERNO MUNICIPAL  
**SAN MATEO ATENCO**  
2025-2027



<p>firmados por el Director Responsable de Obra.</p> <p>12. Evaluación técnica de factibilidad de agua drenaje, alcantarillado y tratamiento de agua residuales o documento que acredite la existencia y dotación de agua potable para el desarrollo que se pretende, así como incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado emitido por la Comisión del Agua del Estado de México y municipios.</p> <p>13. Bitácora de obra, con los datos de la obra firmada por el Director Responsable de Obra.</p> <p>14. Registro de Director Responsable de Obra.</p> <p>15. Carta Convenio, emitida y firmada por el Director Responsable de Obra.</p> <p>16. Copia de Licencias, planos autorizados anteriores y constancia de término de obra.</p>	<p>Si</p> <p>Si</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>No</p>	<p>1, Simple</p> <p>1, Simple</p> <p>1, Simple</p> <p>1, Simple</p> <p>1, Simple</p>	
<p><b>PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Acudir a las oficinas de Desarrollo Urbano y Metropolitano de San Mateo Atenco a ingresar la totalidad de los documentos requeridos y llenar el formato de solicitud al trámite a realizar (se otorga en ventanilla).</li> <li>2. Una vez llenado el formato, se da ingreso al trámite, se otorga un número de folio y se agenda cita de verificación.</li> <li>3. Transcurridos 12 días hábiles, se emite orden de pago a pagar en las cajas de la Tesorería municipal, e ingresar una copia en la a ventanilla de la oficina de Desarrollo Urbano y Metropolitano de San Mateo Atenco para desahogo del trámite.</li> </ol>		
<p><b>PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA</b></p>	<p>12 días hábiles a partir de la recepción de los documentos</p>		
<p><b>COSTO</b></p>	<p>Se cobra mediante dos factores los metros cuadrados construidos y por el tipo de vivienda según los siguientes rubros:</p> <p>Progresiva: \$8.21 m<sup>2</sup>. Construido, (0.07 UMA por m<sup>2</sup> Construido)</p> <p>Interés: \$17.59 por m<sup>2</sup>. Construido, (0.15 UMA por m<sup>2</sup> Construido)</p>	<p><b>FUNDAMENTO JURÍDICO</b></p>	<p>Artículo 143 Fracción I y Artículo 144 Fracción I inciso A), B), C), D), E), F) y G) del Código Financiero del Estado de México y Municipios Vigente, mientras no se modifique la unidad de medida actualizada (U.M.A.)</p>



GOBIERNO MUNICIPAL  
**SAN MATEO ATENCO**  
2025-2027



	<p>Popular: \$38.71 por m<sup>2</sup>. Construido, ( 0.32 UMA por m<sup>2</sup> Construido)</p> <p>Medio: \$48.09 m<sup>2</sup>. Construidos, (0.40 UMA por m<sup>2</sup> Construido)</p> <p>Residencial; \$70.38 m<sup>2</sup>. Construidos, (0.59 UMA por m<sup>2</sup> Construido)</p> <p>Residencial Alta: \$85.63 m<sup>2</sup>. Construidos, (0.72 UMA por m<sup>2</sup> Construido)</p> <p>Mercantiles Industriales o de prestación de servicios y comercio: \$65.69 m<sup>2</sup>. Construidos ( 0.55 UMA por m<sup>2</sup> Construido)</p>			
FORMA DE PAGO	EFFECTIVO	TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
	X	X	X	No aplica
¿DÓNDE PODRÁ PAGARSE?	Cajas de Cobro de la Tesorería Municipal de San Mateo Atenco			
OTRAS ALTERNATIVAS	No aplica			
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				
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	<p>Para obtener respuesta favorable a la solicitud deberá cumplir con los requisitos solicitados en formato único de solicitud, así como respetar la normatividad vigente de uso de suelo, alineamiento referido en el funcionamiento jurídico y contar con el visto bueno en el reporte de inspección.</p> <p>No procederá el trámite en caso que falte documentación, no se respeten las normas antes mencionadas y/o existan observaciones en el reporte de inspección.</p>			
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA	De acuerdo con el Artículo 135, del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, No es procedente la aplicación de esta figura.			
DEPENDENCIA U ORGANISMO			UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE	



Gobierno Municipal  
**SAN MATEO ATENCO**  
2025-2027



Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano				Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano			
TITULAR DE LA DEPENDENCIA		Mario Israel Cardoso Reyes					
DOMICILIO							
CALLE	Miguel Hidalgo					NO. INT. Y EXT.:	113
COLONIA	Barrio San Nicolás			MUNICIPIO	San Mateo Atenco		
C.P.	52104	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	De lunes a viernes de 09:00 a 17:00 horas				
LADA	TELÉFONOS		EXT	CORREO ELECTRÓNICO:			
No aplica	No aplica		No aplica	desarrollourbano@sanmateoatenco.gob.mx			
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO							
OFICINA	No aplica						
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA	No aplica						
DOMICILIO							
CALLE	No aplica					NO. INT. Y EXT.	No aplica
COLONIA	No aplica			MUNICIPIO	No aplica		
C.P.	No aplica	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	No aplica				
LADA	TELÉFONOS		EXT.	CORREO ELECTRÓNICO:			
No aplica	No aplica		No aplica	No aplica			
FORMATO(S) DESCARGABLES	No aplica						
INFORMACIÓN ADICIONAL							
PREGUNTA FRECUENTE	¿Puedo construir en área de uso común?						
RESPUESTA:	No, porque está fuera de los límites de propiedad						
PREGUNTA FRECUENTE	¿Si ya no tengo área libre, que procede?						
RESPUESTA:	Deberá modificar el proyecto o someterlo a cambio de intensidad ante la Comisión para la Planeación del Desarrollo Urbano y Metropolitano						
PREGUNTA FRECUENTE	¿Requiero tramitar dictamen de impacto estatal para la licencia de construcción mayor a 60 mts <sup>2</sup> ?						
RESPUESTA:	Solo en los casos en los que son más de 3000 m <sup>2</sup> de construcción o más de 600m <sup>2</sup> de terreno						
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK							
No aplica							



GOBIERNO MUNICIPAL  
**SAN MATEO ATENCO**  
 2025-2027



<p>ELABORÓ:</p>  <p>ENRIQUE EZEQUIEL VALENCIA        PORCAYO        ENLACE</p>	<p>VISTO BUENO:</p>   <p>MARIO ISRAEL CARDOSO REYES        DIRECTOR DE DESARROLLO        URBANO Y METROPOLITANO</p>	<p>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</p> <p>___11___/___03___/___2026___</p> 
---	--	--