



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN



Con Espíritu de Amor y Servicio!

NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE:	X
LICENCIA DE USO DEL SUELO		SERVICIO:	
DESCRIPCIÓN			
Es un documento que tiene por objeto autorizar las normas y aprovechamientos del suelo, tales como: el coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización, altura o niveles máximos permitidos, número de cajones de estacionamiento, además de señalar las restricciones correspondientes en el ámbito federal, estatal o municipal; que sean aplicables para un predio o inmueble determinado.			
CLAVE DE IDENTIFICACIÓN	DDU-10-26		
FUNDAMENTO JURÍDICO	Artículos 12, 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.35, 5.55, 5.56 del Código Administrativo del Estado de México; 115, 116, 118, 232 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 8, 9, 10, 135, 136, 137 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y demás ordenamientos jurídicos aplicables.		
DOCUMENTO A OBTENER	Licencia de uso del suelo	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	1 AÑO
MODALIDAD	HÍBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)
	NO APLICA	X	NO APLICA
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE	Cuando alguna persona requiera o necesite obtener la autorización para el uso o aprovechamiento del suelo en un predio o inmueble determinado.		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	La autoridad administrativa para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales podrá llevar a cabo visitas de verificación en el domicilio, instalaciones, equipos y bienes de los particulares, en los casos en que se señalen en las leyes y reglamentos aplicables (artículo 128 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México).		
REQUISITOS	ORIGINAL ANOTAR LA PALABRA SI O NO	COPIAS ANOTAR CON NÚMERO LA CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada)	FUNDAMENTO JURÍDICO - ADMINISTRATIVO
PERSONAS FÍSICAS			
Formato de solicitud debidamente llenado y firmado por el interesado y/o apoderado o representante legal.	SI	1 JUEGO	Artículos 12, 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.35, 5.55, 5.56 del Código Administrativo del Estado de México; 115, 116, 118, 232 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 8, 9, 10, 135, 136, 137 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y demás ordenamientos jurídicos aplicables.
Documento con el que se acredite la propiedad del inmueble, debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	NO	1 JUEGO	
Documento con el que se acredite la posesión del inmueble (en su caso).	NO	1 JUEGO	
Manifestación del valor catastral actualizada.	NO	1 JUEGO	
Mapa satelital de la ubicación del predio o inmueble (croquis de localización).	SI	NO APLICA	
Identificación(es) oficial(es) vigente(s).	NO	1 JUEGO	
En los casos previstos por el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México, se requiere presentar la Evaluación Impacto Estatal.	NO	1 JUEGO	
Cuando el trámite no se gestione a nombre propio o se promueva a nombre de otra persona, se deberá acreditar su personalidad mediante poder notarial y/o carta poder firmada ante 2 testigos (según corresponda).	SI	NO APLICA	

En caso de subdivisión presentar dictamen de factibilidad se servicios agua potable y drenaje, así como de incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, en el que se definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales, el cual será emitido por la Dirección de Agua Potable y Saneamiento.	NO	I JUEGO	
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
Formato de solicitud debidamente llenado y firmado por el interesado y/o apoderado o representante legal.	SI	I JUEGO	
Documento con el que se acredite la propiedad del inmueble, debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	NO	I JUEGO	
Documento con el que se acredite la posesión del inmueble (en su caso).	NO	I JUEGO	
Manifestación del valor catastral actualizada.	NO	I JUEGO	
Mapa satelital de la ubicación del predio o inmueble (croquis de localización).	SI	NO APLICA	
Identificación(es) oficial(es) vigente(s).	NO	I JUEGO	
En los casos previstos por el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México, se requiere presentar la Evaluación Impacto Estatal.	NO	I JUEGO	
Cuando el trámite no se gestione a nombre propio o se promueva a nombre de otra persona, se deberá acreditar su personalidad mediante poder notarial y/o carta poder firmada ante 2 testigos (según corresponda).	SI	NO APLICA	
En caso de subdivisión presentar dictamen de factibilidad se servicios agua potable y drenaje, así como de incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, en el que se definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales, el cual será emitido por la Dirección de Agua Potable y Saneamiento.	NO	I JUEGO	
Acta constitutiva de la persona jurídica colectiva (empresa).	NO	I JUEGO	
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
Formato de solicitud debidamente llenado y firmado por el interesado y/o apoderado o representante legal.	SI	I JUEGO	
Documento con el que se acredite la propiedad del inmueble, debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	NO	I JUEGO	
Documento con el que se acredite la posesión del inmueble (en su caso).	NO	I JUEGO	
Mapa satelital de la ubicación del predio o inmueble (croquis de localización).	SI	NO APLICA	
Cuando el trámite no se gestione a nombre propio o se promueva a nombre de otra persona, se deberá acreditar su personalidad mediante poder notarial y/o carta poder firmada ante 2 testigos (según corresponda).	SI	NO APLICA	

Artículos 12, 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.35, 5.55, 5.56 del Código Administrativo del Estado de México; 115, 116, 118, 232 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 8, 9, 10, 135, 136, 137 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículos 12, 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.35, 5.55, 5.56 del Código Administrativo del Estado de México; 115, 116, 118, 232 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 8, 9, 10, 135, 136, 137 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y demás ordenamientos jurídicos aplicables.



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
El poder de servir



¡Con Espíritu de Amor y Servicio!

En los casos previstos por el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México, se requiere presentar la Evaluación Impacto Estatal.		NO	I JUEGO	
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO		Presentarse a la Dirección de Desarrollo urbano y Metropolitano por el formato que describe los requisitos o descargar el formato en la página oficial del Ayuntamiento, adjuntar los requisitos descritos en dicho formato, una vez que se adjuntaron los requisitos presentarse a esta unidad administrativa para iniciar el trámite.		
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA		5 DÍAS HÁBILES, PREVIO AL PAGO DE DERECHOS CORRESPONDIENTES.		
COSTO		De \$1,173.00 hasta \$4,106.00 (con visita de campo)	FUNDAMENTO JURÍDICO	Fundamento Jurídico: Artículo 144 fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
FORMA DE PAGO		EFFECTIVO	TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO
		X	X	X
				EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
				NO APLICA
¿DÓNDE PODRÁ PAGARSE?		En las cajas del área de Ingresos Municipales, adscrita a la Dirección de Administración y Finanzas del Municipio de Tepotzotlán.		
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				
SUJETO OBLIGADO Y SOLICITANTE 3 DÍAS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 119 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO				
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE		- QUE EL PREDIO SE ENCUENTRE DENTRO DEL MUNICIPIO. - SE ENTREGARÁ EL TRÁMITE EN 5 DIAS HABILES UNA VEZ QUE LA DOCUMENTACIÓN ESTE COMPLETA		
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA		SI		
DEPENDENCIA U ORGANISMO			UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE	
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO DE TEPOTZOTLÁN			ÁREA DE PERMISOS Y LICENCIAS	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA			ING. TOMÁS LÓPEZ FERIA	
DOMICILIO				
CALLE	MARIANO GALVÁN RIVERA			NO. INT. Y EXT.: 8
COLONIA	BARRIO TEXCACOA		MUNICIPIO	TEPOTZOTLÁN, MÉXICO
C.P.	54605	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	De lunes a viernes de 09:00 a 17:00 horas y sábados de 09:00 a 12:00 horas.	
LADA	TELÉFONOS		EXT.	CORREO ELECTRÓNICO:
(55)	5876 0808 / 5876 3838		2201	desarrollourbano@tepotzotlan.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	SI		
INFORMACIÓN ADICIONAL			
PREGUNTA FRECUENTE	¿Para qué sirve una Licencia de uso del suelo?		
RESPUESTA:	Sirve para conocer el uso del suelo de un predio o inmueble en específico, así como las normas técnicas y aprovechamientos que le son aplicables.		
PREGUNTA FRECUENTE	¿Qué autoriza el documento?		
RESPUESTA:	El documento sólo autoriza las uso y aprovechamiento del suelo, por lo que, no constituye ninguna autorización para realizar obras o trabajos de construcción, ni el funcionamiento de giros o actividades comerciales.		
PREGUNTA FRECUENTE	¿Quién puede realizar el trámite?		
RESPUESTA:	Cualquier persona física o jurídico colectiva que cumpla con todos los requisitos o formalidades legales.		
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK			
NO APLICA			

ELABORÓ:  LIC. ANA SERRATO ESCOBAR (ENLACE PARA EL COMITÉ INTERNO DE MEJORA REGULATORIA)	VISTO BUENO:  ING. TOMÁS LÓPEZ FERIA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO DEL MUNICIPIO DE TEPETZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 5/JUNIO/2026 H. AYUNTAMIENTO DE TEPETZOTLÁN, MEX
---	---	---



2025 - 2027
DIRECCIÓN DE DESARROLLO
URBANO Y METROPOLITANO