



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEPOTZOTLÁN
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y
METROPOLITANO



FORMATO DE SOLICITUD DDUyM-FS1-2026

“2026. Año del Humanismo Mexicano del Estado de México”

CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN, LICENCIAS DE USO DEL SUELO Y CAMBIOS DE USO DEL SUELO, DE DENSIDAD, DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN, DEL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN Y DE ALTURA DE EDIFICACIONES

C. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO
DEL MUNICIPIO DE TEPOTZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO
P R E S E N T E.

EXPEDIENTE:

Él C. _____, quien designa como autorizado al
(Nombre del propietario y/o empresa solicitante)
C. _____ domicilio físico para oír y recibir notificaciones
(Nombre del autorizado y/o en su caso representante legal)
en el Municipio de Tepetzotlán, Estado de México en: _____
Número: _____, C.P. _____, en la Colonia, Pueblo, Barrio o Fraccionamiento: _____
y domicilio electrónico: _____, Número de Teléfono o
(correo)
Celular: _____

En caso de no señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en la jurisdicción municipal, estas se efectuarán en los estrados (físicos) oficiales que se ubican internamente en las oficinas administrativas las cuales, surten efecto de notificación personal para los efectos legales a los que haya lugar (artículo 24 fracción III del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México).

(Firma de Conformidad)

TRÁMITE		MARCAR CON UNA “X” EL TRÁMITE DE SU INTERÉS	REQUISITOS	ANOTACIONES
Cédula Informativa de Zonificación		()	1, 4, 5, 6, 7, 8 y 9.	
Licencia de Uso del Suelo	FUNCIONAMIENTO	()	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 10 y 11.	
	CONSTRUCCIÓN	()	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 15 y 16.	
	FUSIÓN	()	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9.	
	SUBDIVISIÓN	()	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 18.	
Cambio de Uso del Suelo, del Coeficiente de Ocupación del Suelo, del Coeficiente de Utilización del Suelo y del Cambio de Altura de edificaciones		()	12, 13 y 14	LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA SE INTEGRARÁ EN ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA AL EXPEDIENTE.
			1, 4, 5, 6, 7, 10, 14, 15, 16, 17 y 19	
OBSERVACIONES:				

INSTRUCCIONES:

- 1.- TRATÁNDOSE DE PERSONAS JURÍDICAS COLECTIVAS, DEBERÁ ANOTAR EL NOMBRE DE ÉSTA EN EL ESPACIO CORRESPONDIENTE.
- 2.- LA SOLICITUD DEBERÁ CONTENER LA FIRMA AUTÓGRAFA (ORIGINAL DE PUÑO Y LETRA) DE LA PERSONA QUIEN ACREDITE EL INTERES JURÍDICO, EN CASO DE NO PODER HACERLO, DEBERÁ SER FIRMADA POR EL REPRESENTANTE Y/O APODERADO LEGAL, SEGÚN CORRESPONDA.
- 3.- DEBERÁ PRESENTAR LA SOLICITUD EN ORIGINAL Y COPIA SIMPLE ACOMPAÑADA DE LOS REQUISITOS NECESARIOS EN UN FOLDER TAMAÑO OFICIO COLOR BEIGE. (LLENAR CON TITA AZUL)
- 4.- TODOS LOS DOCUMENTOS QUE SE PRESENTEN EN COPIA (NO FOTOS) DEBERÁN ESTAR LEGIBLES.
- 5.- CONSERVE SIEMPRE EL ACUSE DE RECIBIDO DE SU SOLICITUD.

“Todos los tramites se sujetarán a las disposiciones jurídicas establecidas en el Código Administrativo del Estado de México, Código de Procedimientos Administrativos del estado de México, Código Financiero del Estado de México y Municipios, Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, a las normas técnicas señaladas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tepotzotlán vigente y demás ordenamientos legales aplicables en la materia”.

DATOS DEL PREDIO:

Calle: _____, Número: _____, C.P. _____, en la Colonia, Barrio, Pueblo o Fraccionamiento: _____.

USO ACTUAL:																	
USO PRETENDIDO																	
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO																	
SUPERFICIE DE CONTRUCCIÓN EXISTENTE:																	
SUPERFICIE POR CONSTRUIR:																	
CLAVE CATASTRAL:	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																

DOCUMENTOS-REQUISITOS:

- 1. Formato de solicitud debidamente llenado y firmado por el interesado y/o representante legal.
- 2. Documento con el que se acredite la propiedad del inmueble debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
- 3. En su caso, documento con el que se acredite la posesión del inmueble.
- 4. Línea de captura y comprobante de pago del impuesto predial al corriente.
- 5. Manifestación de valor catastral actualizada.
- 6. Mapa satelital de la ubicación del predio (croquis de localización).
- 7. Identificación oficial del interesado y en su caso, de su apoderado o representante legal.
- 8. Cuando el tramite no se gestione a nombre propio o se promueva a nombre de otro, se deberá acreditar su personalidad mediante poder notarial.
- 9. En caso de ser persona jurídica colectiva se requiere el acta constitutiva de la empresa.
- 10. En los casos previstos por el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México, se requiere presentar la Evaluación de Impacto Estatal (Dictamen de Impacto Regional o Dictamen único de Factibilidad) acompañado de las evaluaciones técnicas o dictámenes técnicos, según corresponda.
- 11. Para la licencia de funcionamiento deberá presentar el Termino de Obra y/o Licencia de Construcción, respecto de la superficie de ocupación.
- 12. Para los cambios de uso del suelo, se requerirá en original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
- 13. Para los cambios de uso del suelo se requerirá, copia del acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas o del contrato respectivo tratándose de fideicomisos, dichos documentos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.
- 14. Para los cambios de uso del suelo, se requerirá en original o copia certificada del poder notarial otorgado por el propietario del predio, que faculte al solicitante para realizar el trámite e identificación oficial del apoderado.
- 15. Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en el formato que al efecto determine esta Autoridad Administrativa, este último en archivo magnético.
- 16. Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende, en su caso.
- 17. Anteproyecto arquitectónico.
- 18. Para los casos que no causen impacto urbano, dictamen de factibilidad de servicios de 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.
- 19. Factibilidad de servicios de agua potable y drenaje.
- 20. Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEMUN).
- 21. Las autorizaciones federales, estatales o municipales que procedan.

Manifiesto bajo protesta de decir verdad que he leído en su totalidad el contenido de la presente solicitud y que los datos asentados son ciertos, completos y corresponden a los datos correctos del predio cuyo trámite solicito. Quedo enterado(a) que de no corresponder con la realidad, me hare acreedor(a) a las sanciones establecidas por el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y demás ordenamientos legales aplicables, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir. Asimismo, en caso de no cumplir o contar con los requisitos establecidos, se tendrá por no presentada mi solicitud, en términos de lo dispuestos por los artículos 9, 10, 11, 12, 29, 30, 31, 106, 115, 116, 118, 119, 120, 135 y 232 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; también quedo enterado(a) de que esta solicitud no constituye ningún tipo de autorización alguna para realizar construcciones, obras o la explotación de giros o actividades.

Sello:

Nombre y Firma del solicitante

Fecha y Hora de Recepción

Información importante: Este formato es un modelo general de solicitud de un trámite o servicio. En caso de requerir incorporar o eliminar información las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Órganos Político-Administrativos y Entidades, podrán solicitarlo siempre y cuando dicha adición o supresión tenga sustento en un ordenamiento jurídico y esté validado por la Coordinación General Municipal de Mejora Regulatoria de Tepotzotlán, Estado de México. Por lo anterior, las actualizaciones surtirán efectos jurídicos y serán susceptibles de aplicación en la forma y términos en los que fueron inscritos en el Registro Municipal de Trámites y Servicios (RMTyS). Asimismo, se informa que los Avisos de Privacidad aplicables en la materia, pueden ser consultados en el sitio oficial de internet del H. Ayuntamiento de Tepotzotlán, Estado de México: www.tepotzotlan.gob.mx .