

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

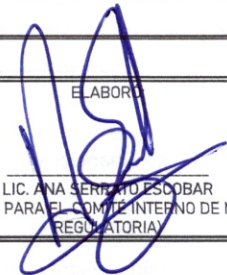
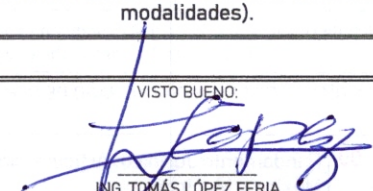
NOMBRE:		TRÁMITE:	X	SERVICIO:
LICENCIA DE USO DEL SUELO				
DESCRIPCIÓN:		CÓDIGO DE LA CÉDULA	DDU-10-25	
Es un documento que tiene por objeto autorizar las normas y aprovechamientos del suelo, tales como: el coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización, altura o niveles máximos permitidos, número 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.				
FUNDAMENTO LEGAL:	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
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	- NO	DIRECCIÓN WEB	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	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		
Línea de captura y comprobante de pago del impuesto predial al corriente.	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 de 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	NO	1 JUEGO		

residuales, el cual será emitido por la Dirección de Agua Potable y Saneamiento.			
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
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	
Línea de captura y comprobante de pago del impuesto predial al corriente.	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	
Acta constitutiva de la persona jurídica colectiva (empresa).	NO	1 JUEGO	
En caso de subdivisión presentar dictamen de factibilidad de 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	1 JUEGO	
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
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	
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 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.		NO	1 JUEGO		
PASOS A SEGUIR QUE DEBE 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.				
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	5 DÍAS HÁBILES, PREVIO AL PAGO DE DERECHOS CORRESPONDIENTES.				
COSTO:	De \$1,131.40 hasta \$5,657.00 (con visita de campo)	Fundamento Jurídico: Artículo 144 fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios.			
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	X	TARJETA DE CRÉDITO	X	TARJETA DE DÉBITO
				X	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
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				
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	- QUE EL PREDIO SE ENCUENTRE DENTRO DEL MUNICIPIO. - SE ENTREGARÁ EL TRÁMITE EN 5 DÍAS HÁBILES UNA VEZ QUE LA DOCUMENTACIÓN ESTE COMPLETA				
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA 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, ESTADO DE 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:	EXTS.	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:	
(55)	5876 0808 / 5876 3838	2201	NO APLICA	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:	EXTS.	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:	
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	
FORMATO(S) DESCARGABLES	SI				
INFORMACIÓN ADICIONAL					
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿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 2:	¿Qué autoriza el documento?				
RESPUESTA:	El documento sólo autoriza el 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 3:	¿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	
Cédula informativa de zonificación, constancia de número oficial, constancia de alineamiento y licencia de construcción (en sus diferentes modalidades).	

ELABORÓ:  LIC. ANA SERRANO ESCOBAR (ENLACE PARA EL COMITÉ INTERNO DE MEJORA REGULATORIA)	VISTO BUENO:  ING. TOMÁS LÓPEZ FERIA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO DEL MUNICIPIO DE TEPOTZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 03/JUNIO/2025 H. AYUNTAMIENTO DE TEPOTZOTLÁN, MEX.
---	--	---



2025 - 2027
DIRECCIÓN DE DESARROLLO
URBANO Y METROPOLITANO