

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIO

NOMBRE:				TRÁMIT E:	X	SERVI CIO:	
Expedición de Licencia de Uso de Suelo							
DESCRIPCIÓN:				Codigo de la Cédula		MTP-DDU-CLUS	
La licencia de uso del suelo tiene por objeto autorizar las normas para el uso y aprovechamiento de un determinado predio tales como: el coeficiente de ocupación del suelo, el coeficiente de utilización del suelo, la altura máxima de edificación, el número de cajones de estacionamiento, y en su caso el alineamiento y número oficial, además de señalar las restricciones correspondientes del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.							
FUNDAMENTO LEGAL:		Artículos 8 y 136 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.					
DOCUMENTO A OBTENER:		Licencia de Uso de Suelo				VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	Un año y podrá ser prorrogada por una sola vez por un período igual.
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:		SI	NO	DIRECCIÓN WEB	N/A		
			X				
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:			- Se requiere para el uso y aprovechamiento del suelo con objetivos urbanos. - Para proyectos que impliquen el uso del suelo para fines como vivienda, negocios o industria.				
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA			Los trámites de licencia de uso de suelo están sujetos a inspección y verificación, cuyo objetivo principal es verificar que los datos del solicitante sean correctos y que la construcción o actividad cumpla con la normativa de desarrollo urbano vigente.				
REQUISITOS:			ORIGINAL: anotar la palabra SI o NO	COPIAS: anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO:		
PERSONAS FÍSICAS							
Solicitud: Debidamente requisitada y firmada por el propietario o representante legal.			Si	0	Artículos 8 y 136 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.		
Documento que acredite la propiedad o posesión: Escritura pública, contrato de compraventa, certificado parcelario, etc.			No	1			
Identificación oficial: INE, pasaporte o cédula profesional del propietario y, si aplica, de quien realice el trámite.			No	1			
Croquis de localización: Plano o mapa de la ubicación del predio, a menudo con formato Google Earth/Maps y, de ser posible, con coordenadas.			Si	0			

• Solicitud: Formato de solicitud único debidamente requisitado, firmado por el representante legal.	Si	0	Artículos 8 y 136 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
• Personalidad Jurídica: Acta constitutiva de la persona jurídica, debidamente inscrita en el registro correspondiente (IFREM en el Estado de México).	No	1	
• Representante Legal: Poder notarial o carta poder vigente a favor del representante legal. Identificación oficial vigente del representante legal (INE, pasaporte, cédula profesional).	No	1	
• Propiedad o Posesión: Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble (escritura pública, contrato de compraventa, certificado parcelario, etc.).	No	1	
• Predio: Comprobante de pago del impuesto predial al corriente. Croquis de localización del inmueble (en ortofoto, Google Maps u otro formato gráfico).	No	1	
• Dictámenes y Evaluaciones: Dictamen Único de Factibilidad y/o Evaluación de Impacto Estatal, cuando aplique según el uso del suelo.	No	1	
• Otros: Recibo de pago de servicios como agua y drenaje al corriente. Licencias y autorizaciones previamente expedidas, si las hubiera.	No	1	

• Solicitud: Formato de solicitud debidamente llenado y firmado por el representante legal de la institución.	Si	0	Código Administrativo del Estado de México, Artículos 136 y 137 del Reglamento del Libro Quinto, y en el Código Financiero del Estado de México y Municipios, Artículo 144, Fracción VIII.
• Acreditación de propiedad: Documento que pruebe la propiedad o posesión del inmueble, como escrituras, resolución judicial, o el contrato de compra-venta, usufructo, comodato o arrendamiento.	No	1	
• Acta constitutiva: Copia del acta constitutiva de la persona jurídica, debidamente inscrita en el registro correspondiente.	No	1	



- Representación legal: Poder notarial o carta poder vigente del representante legal, en caso de que la persona que realice el trámite no sea el mismo representante legal. - Identificación oficial: Identificación oficial del representante legal de la institución. - Boleta predial: Boleta del pago del impuesto predial vigente. - Croquis de localización: Croquis de ubicación del inmueble con coordenadas, que pueda ser elaborado a partir de Google Maps o una ortofoto. Documentos adicionales (en algunos casos) - Plano topográfico: Puede ser requerido dependiendo de la complejidad del proyecto. - Evaluación de impacto estatal: Si la normativa vigente lo requiere, es posible que se necesite un dictamen de impacto ambiental favorable emitido por la Comisión de Impacto Estatal. - Dictamen de giro: Dependiendo del tipo de uso del suelo, puede ser necesario un dictamen de giro emitido por el gobierno municipal.		Si	0	
		No	1	
		No	1	
		Si	0	
		Si	0	
		No	1	
		No	1	

PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	1.	Ciudadano/a: solicita información sobre el trámite de Licencia de Uso de Suelo en la oficina de Desarrollo Urbano;
	2.	Titular y/o auxiliar proporciona información al ciudadano/a indicando con precisión los documentos necesarios, su costo, tiempo de respuesta del trámite y entrega el formato único de solicitud para que lo llene, lo firme y anexe los requisitos.
	3.	Ciudadano/a Acude a la dirección de Desarrollo Urbano, con los requisitos correspondientes para la expedición de constancia de Licencia de Uso de Suelo;
	4.	Titular y/o auxiliar recibe solicitud, revisa los requisitos de ley y decide si la documentación es incorrecta y/o incompleta;
	5.	Se enter a y recibe documentación, corrige y entrega (se conecta con la operación 2;
	6.	La documentación esta completa se abre expediente con folio y de solicitud, posterior se entrega a la persona física y/o moral para su llenado;
	7.	Entrega el llenado de solicitud al titular o personal auxiliar administrativo de la dirección para su correspondiente verificación;
	8.	Se continua con la elaboración de la orden de pago correspondiente a la expedición;
	9.	Realiza el pago de derechos correspondiente a la expedición de Constancia de Licencia de Uso de Selo;
	10.	Realiza el cobro por el trámite y enseguida otorga a la persona física y/o moral recibo de pago a su nombre por dicho trámite;
	11.	Ciudadano/a recibe Constancia de Licencia de Uso de Suelo firma acuse y se retira;
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	5 días hábiles	

COSTO:	10.00 Veces el Valor Diario de la UMA 25.00 Veces el Valor Diario de la UMA adicionales, en el caso de requerir inspección de campo. 50.00 Veces el Valor Diario de la UMA, cuando se requiera realizar estudios técnicos.		Artículo 144, Fracción XII, Código Financiero del Estado de México.					
FORMA DE PAGO:	EFECTIVO	Si	TARJETA DE CRÉDITO	No	TARJETA DE DÉBITO	No	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	No
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	En caja del departamento de la Tesorería Municipal							
OTRAS ALTERNATIVAS:	N/A							
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRAMITE	- Si se cumplió con los requisitos y el pago correspondiente, se expedirá Constancia de Licencia de Uso de Suelo - Si cumplen con lo normativo con base en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.							
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	N/A							

CÉDULA DE INFORMACIÓN

DEPENDENCIA U ORGANISMO:				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:			
Dirección de Desarrollo Urbano				Dirección de Desarrollo Urbano			
TITULAR DE LA DEPENDENCIA: Arq. Armando Rivera Martínez							
DOMICILIO:	CALL E:	Av. Morelos planta alta del palacio Municipal			NO. INT. Y EXT.:	10	
COLONIA:	Tepetlixpa			MUNICIPIO:	Tepetlixpa		
C.P.:	56880	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	De 09:00 a 16:00 horas de lunes a viernes y de 09:00 a 13:00 horas los sábados.				
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:		
(597)	97 5 01 68		116	97 5 01 68	du.tepetlixpa25@gmail.com		
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO							
OFICINA:	N/A						
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:	N/A						
DOMICILIO:	CALL E:	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		
CADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:	
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
FORMATO(S) DESCARGABLES:	N/A				
INFORMACIÓN ADICIONAL					
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿La solicitud de trámite puede realizarla cualquier persona?				
RESPUESTA:	No, solo el propietario del inmueble, y/o el representante.				
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿La Constancia de Licencia de Uso de Suelo constituye una autorización de construcción?				
RESPUESTA:	No, la Constancia de Licencia de Uso de Suelo no es una autorización de construcción, sino un documento que autoriza el uso que se puede dar a un predio de acuerdo con el plan de desarrollo urbano vigente.				
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿Para que sirve La Constancia de Licencia de Uso de Suelo?				
RESPUESTA:	Sirve para confirmar si una actividad es permitida en el terreno y especifica las normativas de ocupación (densidad, altura, etc.), pero es un requisito indispensable para solicitar una licencia de construcción, remodelación o ampliación.				
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS					

ELABORÓ:	VISTO BUENO:	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:
		17/10/2025
ANTONIA GAYBRE MARTÍNEZ AUXILIAR	FERNANDO RIVERA MARTÍNEZ DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	

