

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE:	X
Expedición de Licencia de Uso de Suelo		SERVICIO:	
DESCRIPCIÓN			
La licencia de uso de suelo tiene por objetivo 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 edificaciones, 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.			
CLAVE IDENTIFICACIÓN	DE	MT/DDU/LIC. uso de suelo/006/2026	
FUNDAMENTO JURÍDICO	Art. 136 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Art. 144, Fracción VIII, IX y XI, Condigo Financiero del Estado de México. Art.5.55 y Art. 5.56 fracción II y IV Código Administrativo del Estado de México. Art 81 Quinquies del bando municipal 2026. Artículo 5 fracción XI del reglamento interno de la Dirección de Desarrollo Urbano vigente.		
DOCUMENTO OBTENER	A	Licencia de uso de suelo	VICENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:
			1 año y podrá ser prorrogada por una sola vez por un periodo igual.
MODALIDAD		HÍBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL
		N/A	Si
MODALIDAD		DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)	
		N/A	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE	<ul style="list-style-type: none"> Se requiere para el uso y aprovechamiento del suelo con objetivos urbanos. Para proyectos que impliquen el uso de 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 tramites de licencia de uso de suelo están sujetos a inspección y verificación cuyo objetivo principal es verificar por parte del personal de la dirección de Desarrollo Urbano que los datos del solicitante sean correctos y que la construcción o actividad cumpla con la normatividad de desarrollo urbano vigente.		
REQUISITOS	ORIGINAL ANOTAR LA PALABRA SI O NO	COPIAS ANOTAR CON NÚMERO LA CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada)	FUNDAMENTO JURÍDICO - ADMINISTRATIVO
PERSONAS FÍSICAS			
<p>1.-El interesado presentara solicitud ante la autoridad competente, en la que señalara lo siguiente:</p> <p>a) Uso actual y pretendido del suelo;</p> <p>b) Superficie total del predio;</p> <p>c) Superficie construida o pro construir;</p> <p>d) Clave catastral, si la hubiere;</p> <p>e) Localización del inmueble, a través de representación gráfica (croquis);</p> <p>II.- A la solicitud se acompañarán los documentos siguientes:</p> <p>A.- Título de propiedad y certificado de inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;</p> <p>B.- En caso de posesión del inmueble o predio, podrá acreditarse con alguno de los siguientes documentos:</p> <p>1.- Contrato de compra-venta, usufructo, comodato o arrendamiento vigente sobre el inmueble;</p> <p>2.- Resolución judicial firme que constituya o declare la propiedad o posesión o cualquier otro derecho real o personal vigente a favor del solicitante sobre el inmueble.</p> <p>3.- Inmatriculación administrativa;</p> <p>4.- Recibo de pago del impuesto sobre traslación de dominio;</p> <p>5.- Acta de entrega de la posesión, en caso de viviendas;</p> <p>6.- Cédula de contratación con el Instituto;</p> <p>7.- En el caso de terrenos ejidales o comunales, certificado 1parcelario, certificado de derechos agrarios o resolución agraria, cédula de contratación con el Instituto de Suelo Sustentable y</p>	<p>Si</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>No</p>	<p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p>	<p>Art. 136 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</p>

III.- Croquis de localización del predio Ortofoto (imagen satelital)	No	1	
IV.-La evaluación de impacto Estatal, en el caso de usos de suelo de impacto urbano a que se refiere el Art. 5.35 del Código.	No		
V.- Identificación oficial vigente y con fotografía, del peticionario y en su caso, del representante legal; en su caso, lo que acrediten la personalidad del peticionario y la de su representante legal y los que sustenten la solicitud del peticionario.	No	1	
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
1.-El interesado presentara solicitud ante la autoridad competente, en la que señalara lo siguiente:			
a.- Uso actual y pretendido del suelo;	Si	1	
b.-Superficie total del predio;	No	1	
c.-Superficie construida o pro construir;	No	1	
d.-Clave catastral, si la hubiere;	No	1	
e.-Localización del inmueble, a través de representación gráfica (croquis);	No	1	
II.- A la solicitud se acompañarán los documentos siguientes:	No	1	
A.-Título de propiedad y certificado de inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;	No	1	
B.-En caso de posesión del inmueble o predio, podrá acreditarse con alguno de los siguientes documentos:			
1.-Contrato de compra-venta, usufructo, comodato o arrendamiento vigente sobre el inmueble;	No	1	
2.-Resolución judicial firme que constituya o declare la propiedad o posesión o cualquier otro derecho real o personal vigente a favor del solicitante sobre el inmueble.	No	1	Art. 136 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
3.- Inmatriculación administrativa;	No	1	
4.- Recibo de pago del impuesto sobre traslación de dominio;	No	1	
5.- Acta de entrega de la posesión, en caso de viviendas;	No	1	
6.- Cédula de contratación con el Instituto;	No	1	
7.- En el caso de terrenos ejidales o comunales, certificado parcelario, certificado de derechos agrarios o resolución agraria, cédula de contratación con el Instituto de Suelo Sustentable y	No	1	
III.- Croquis de localización del predio Ortofoto (imagen satelital)	No	1	
IV.-La evaluación de impacto Estatal, en el caso de usos de suelo de impacto urbano a que se refiere el Art. 5.35 del Código.	No	1	
V.- Identificación oficial vigente y con fotografía, del peticionario y en su caso, del representante legal; en su caso, lo que acrediten la personalidad del peticionario y la de su representante legal y los que sustenten la solicitud del peticionario.	No	1	
VI.- Predio: comprobante de pago del impuesto predial al corriente.	No	1	
VII.- Dictamen y evaluación: dictamen único de factibilidad y/o evaluación de impacto Estatal, cuando aplique según el uso de suelo.	No	1	
VIII.-Otros: Recibos de pago de servicios como aguay drenaje al corriente, licencias y autorizaciones previamente expedidas, si la hubiera.	No	1	
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
1.-El interesado presentara solicitud ante la autoridad competente, en la que señalara lo siguiente:			
a.-Uso actual y pretendido del suelo;	No	1	
b.-Superficie total del predio;	No	1	
c.-Superficie construida o pro construir;	No	1	
d.-Clave catastral, si la hubiere;	No	1	
e.-Localización del inmueble, a través de representación gráfica (croquis);	No	1	
II.- A la solicitud se acompañarán los documentos siguientes:			
A.-Título de propiedad y certificado de inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;	No	1	
B.-En caso de posesión del inmueble o predio, podrá acreditarse con alguno de los siguientes documentos:	No	1	

1.-Contrato de compra-venta, usufructo, comodato o arrendamiento vigente sobre el inmueble;	No	1	Art. 136 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
2.-Resolución judicial firme que constituya o declare la propiedad o posesión o cualquier otro derecho real o personal vigente a favor del solicitante sobre el inmueble.	No	1	
3.- Inmatriculación administrativa;	No	1	
4.- Recibo de pago del impuesto sobre traslación de dominio;	No	1	
5.- Acta de entrega de la posesión, en caso de viviendas;	No	1	
6.- Cédula de contratación con el Instituto;	No	1	
7.- En el caso de terrenos ejidales o comunales, certificado 1parcelario, certificado de derechos agrarios o resolución agraria, cédula de contratación con el Instituto de Suelo Sustentable y	No	1	
III.- Croquis de localización del predio Ortofoto (imagen satelital)	No	1	
IV.-La evaluación de impacto Estatal, en el caso de usos de suelo de impacto urbano a que se refiere el Art. 5.35 del Código.	No	1	
V.- Identificación oficial vigente y con fotografía, del peticionario y en su caso, del representante legal; en su caso, lo que acrediten la personalidad del peticionario y la de su representante legal y los que sustenten la solicitud del peticionario.	No	1	
VI.- Predio: comprobante de pago del impuesto predial al corriente.	No	1	
VII.- Dictamen y evaluación: dictamen único de factibilidad y/o evaluación de impacto Estatal, cuando aplique según el uso de suelo.	No	1	
VIII.-Otros: Recibos de pago de servicios como aguay drenaje al corriente, licencias y autorizaciones previamente expedidas, si la hubiera.	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.
	2.-Titular y/o auxiliar administrativo: proporciona información al ciudadano (a) indicando con precisión los documentos necesarios, su costo, tiempo de respuesta del trámite y entrega del formato único de solicitud para que lo llene, firme y anexe los requisitos.
	3.-Ciudadano (a): Acude a la Dirección de Desarrollo Urbano, con los requisitos correspondientes para la expedición de la de Constancia Licencia de uso de suelo.
	4.-Titular y/o auxiliar administrativo: Recibe la solicitud, revisa los requisitos de ley, informa si la documentación esta completa y/o incompleta.
	5.-Ciudadano (a): se entera y recibe la documentación, corrige y entrega (se conecta con el paso 2).
	6.-Titular y/o auxiliar administrativo: La documentación esta completa se abre el expediente con folio y solicitud, posteriormente se entrega a la persona física y/o moral para su llenado.
	7.-Ciudadano (a): Entrega la solicitud debidamente llenada al titula y/o al auxiliar administrativo de la Dirección de Desarrollo Urbano para su respectiva verificación.
	8.- Titular y/o auxiliar administrativo: Se continua con la elaboración de la orden de pago correspondiente a la expedición.
	9.- Ciudadano (a): Realiza el pago correspondiente para la expedición de la Licencia de uso de suelo.
	10.-Caja General: 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 la Constancia Licencia de uso de suelo firme el acuse de recibido y se retira.
	12.- Titular y/o auxiliar administrativo: archiva el expediente donde corresponda.

PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	10 días hábiles des pues recibir la documentación solicitada.
----------------------------------	---

COSTO	10 veces valor diario de UMA 25 veces el valor diario de la UMA adicionales, en el caso de requerir inspección de campo. 50 veces del valor diario de la UMA, cuando se requiere realizar estudios técnicos.	FUNDAMENTO JURIDICO	Art. 144, Fracción VIII, IX y XI, Condigo Financiero del Estado de México.
--------------	--	----------------------------	--

FORMA DE PAGO	EFFECTIVO	TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO	EN LINEA (PORTAL DE PAGOS)
	SI	SI	SI	NO



¿DÓNDE PODRA PAGARSE?	Caja general del departamento de tesorería.
------------------------------	---

OTRAS ALTERNATIVAS	N/A
---------------------------	-----

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

5 días hábiles, salvo que lo solicite la opinión de la secretaria, cuando no se cuente con un plan de desarrollo urbano, cuyo plazo se extenderá 5 días más, el solicitante contara con 5 días hábiles para subsanar las recomendaciones del personal de la dirección de Desarrollo Urbano.

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	DE DEL	<ul style="list-style-type: none"> • 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 de Desarrollo Urbano.
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA	O	N/A
DEPENDENCIA U ORGANISMO		UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE
Dirección de Desarrollo Urban		Dirección de Desarrollo Urbano
TITULAR DE LA DEPENDENCIA	Arq. Armando Rivera Martínez	
DOMICILIO		
CALLE	Avenida Morelos, Planta Alta del Palacio Municipal	NO. INT. Y EXT.: 10
COLONIA	Tepetlixpa	MUNICIPIO: Tepetlixpa
C.P.	56880	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN: De 9:00 a 16:00 horas de lunes a viernes y de 9:00 a 13:00 horas los sábados
LADA	TELÉFONOS	EXT. CORREO ELECTRÓNICO:
(597)	97 5 01 68	N/A du2527@gmail.com
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO		
OFICINA	N/A	
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA	N/A	
DOMICILIO		
CALLE	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
LADA	TELÉFONOS	EXT. CORREO ELECTRÓNICO:
N/A	N/A	N/A N/A
FORMATO(S) DESCARGABLES	N/A	
INFORMACIÓN ADICIONAL		
PREGUNTA FRECUENTE	¿La solicitud de tramite puede realizarla cualquier persona?	
RESPUESTA:	puede ser el propietario del inmueble o su representante legal previamente identificado.	
PREGUNTA FRECUENTE	¿La Constancia Licencia de uso de suelo constituye una autorización de construcción?	
RESPUESTA:	No, la constancia 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	¿Para qué sirve la constancia 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 documento indispensable para solicitar una licencia de construcción, remodelación o ampliación.	
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK		
N/A		

ELABORÓ:	VISTO BUENO:	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:
		06 / 02 / 2026
GUADALUPE IMELDA ESCARCEGA ANDRADE AUXILIAR ADMINISTRATIVO	ARO. ARMANDO RIVERA MARTINEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	