

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE: X	SERVICIO:
LICENCIA DE USO DEL SUELO			
DESCRIPCIÓN:		CÓDIGO DE LA CÉDULA DDU-11-24	
<p>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.</p>			
FUNDAMENTO LEGAL:		Artículos 12, 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10, 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 natural
¿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	I JUEGO	Artículos 12, 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10, 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	I JUEGO	
Documento con el que se acredite la posesión del inmueble (en su caso).	NO	I JUEGO	
Línea de captura y comprobante de pago del impuesto predial al corriente.	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	
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	<p>Artículos 12, 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10, 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.</p>					
Documento con el que se acredite la posesión del inmueble (en su caso).	NO	I JUEGO						
Línea de captura y comprobante de pago del impuesto predial al corriente.	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						
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	<p>Artículos 12, 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10, 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.</p>					
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						
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						
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	DE 5 A 10 DÍAS HÁBILES, PREVIO AL PAGO DE DERECHOS CORRESPONDIENTES.							
COSTO:	De \$1,086.00 hasta \$3,800.00 (con visita de campo)	Fundamento Jurídico: Artículo 144 fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios.						
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	SI	TARJETA DE CRÉDITO	SI	TARJETA DE DÉBITO	SI	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	SI
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	En las cajas del área de Ingresos Municipales, adscrita a la Dirección de Administración y Finanzas del Municipio de Tepozotlán.							
OTRAS ALTERNATIVAS:	NO APLICA							

CRITERIOS DE
RESOLUCIÓN DEL
TRÁMITE
APLICACIÓN DE LA
AFIRMATIVA FICTA

Artículo 135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

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:	PLAZA VIRREINAL			NO. INT. Y EXT.	1 (UNO)	
COLONIA:	BARRIO SAN MARTÍN			MUNICIPIO:	TEPOTZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO		
C.P.	54600	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	NO APLICA						
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 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 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 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 TEPOTZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 06/FEBRERO/2024
---	---	---