



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TRAMITE		TRAMITE:	X
Expedición de Licencia de Uso de Suelo		SERVICIO:	
DESCRIPCION			
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 DE IDENTIFICACIÓN	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 A OBTENER	Licencia de uso de suelo	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER	1 año y podrá ser prorrogada por una sola vez por un periodo igual.
MODALIDAD	HÍBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)
	N/A	SI	N/A
CASOS EN LOS QUE EL TRAMITE DEBE REALIZARSE	• 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 TRAMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACION 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 NUMERO LA CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada)	FUNDAMENTO JURIDICO -ADMINISTRATIVO
PERSONAS FÍSICAS			
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.-Titulo de propiedad y certificado de inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;	No	1	Art. 136 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
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;			
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;			



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ADEM
AGENCIA DIGITAL
DEL ESTADO DE MÉXICO

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	
	No	1	
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
I.-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 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	
	No	1	
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
I.-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:			



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ADEM
AGENCIA DIGITAL
DEL ESTADO DE MÉXICO

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	
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	Art. 136 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
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 aguy 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 fisica 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 fisica 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 MAXIMO 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 CREDITO	TARJETA DE DEBITO	EN LINEA (PORTAL DE PAGOS)
	SI	SI	SI	NO
¿DÓNDE PODRÁ 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				



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
¡El poder de servir!
ADEM
AGENCIA DIGITAL
DEL ESTADO DE MÉXICO

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 contará con 5 días hábiles para subsanar las recomendaciones del personal de la dirección de Desarrollo Urbano.

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRAMITE

- Si se cumplió con los requisitos y el pago correspondiente, se expedirá constancia de Licencia de uso de suelo.
- No se obtendrá la licencia de uso de suelo, cuando no cumpla con la normativa del Plan de Desarrollo Urbano.

APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA

N/A

DEPENDENCIA U ORGANISMO

Dirección de Desarrollo Urbano

UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE

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 DIAS DE ATENCION

De 9:00 a 16:00 horas de lunes a viernes y de 9:00 a 13:00 horas los sábados

LADA

TELEFONOS

EXT

CORREO ELECTRONICO

(597)

97 5 01 68

N/A

du2527tepe@gmail.com

N/A

N/A

N/A

N/A

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 DIAS DE ATENCION

N/A

LADA

TELEFONOS

EXT

CORREO ELECTRONICO

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:

GUADALUPE IMELDA ESCARCEGA ANDRADE
AUXILIAR ADMINISTRATIVO

VISTO BUENO:

ARQ. ARMANDO RIVERA MARTÍNEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

16 / 10 / 2026

