



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE:	X
LICENCIA DE USO DE SUELO.		SERVICIO:	
DESCRIPCIÓN			
<p>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.</p>			
CLAVE IDENTIFICACIÓN	DE	N/A	
FUNDAMENTO JURÍDICO	<p>Código Administrativo del Estado de México artículos 5.10 fracción VI, 5.55 y 5.56. Código Financiero del Estado de México artículo 134 fracción V, 144 fracción VIII. Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo artículos 8 y 143.</p>		
DOCUMENTO OBTENER	A	Licencia de Uso de Suelo.	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER: Estará vigente en tanto no se modifique el PDUM.
MODALIDAD	HÍBRIDO (ANEXAR LINK)		PRESENCIAL
	N/A		X
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE		A petición de parte.	
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA		Está sujeto a verificación cuando la autoridad necesita comprobar que el inmueble se utiliza conforme a la zonificación y a los permisos otorgados, ya sea por denuncia, revisión administrativa, construcción u operación de un negocio.	
REQUISITOS		ORIGINAL ANOTAR LA PALABRA SI O NO	COPIAS ANOTAR CON NÚMERO LA CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada)
PERSONAS FÍSICAS		FUNDAMENTO JURÍDICO - ADMINISTRATIVO	
<p>I. El interesado presentará solicitud ante la autoridad competente, en la que señalará lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Uso actual y pretendido del suelo; b. Superficie total del predio; c. Superficie construida o por construir; d. Clave catastral, si la hubiere; e. Localización del inmueble, a través de representación gráfica (croquis); <p>II. A la solicitud se acompañarán los documentos siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> A. Título de propiedad y certificado de inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de México; B. En caso de posesión del inmueble o predio, podrá acreditarse con alguno de los documentos siguientes: <ul style="list-style-type: none"> 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; 3. Inmatriculación administrativa; 4. Recibo de pago del impuesto sobre traslación de dominio; 5. Acta de entrega de la posesión, en caso de viviendas; 6. Cédula de contratación con el Instituto; 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 C. Recibo de pago de impuesto predial vigente. D. La Evaluación de Impacto Estatal, en el caso de usos del suelo de impacto urbano a que se refiere el artículo 5.35 del Código. 		SI	N/A
		SI	1 SIMPLE
		SI	1 SIMPLE
		SI	1 SIMPLE
		SI	1 SIMPLE



E. Identificación oficial vigente y con fotografía, del peticionario y en su caso, del Representante Legal; en su caso, los que acrediten la personalidad del peticionario y la de su Representante Legal y los que sustenten la solicitud del peticionario.		SI	1 SIMPLE	
PERSONAS JURÍDICO-COLECTIVAS				
I. El interesado presentará solicitud ante la autoridad competente, en la que señalará lo siguiente: a. Uso actual y pretendido del suelo; b. Superficie total del predio; c. Superficie construida o por construir; d. Clave catastral, si la hubiere; e. Localización del inmueble, a través de representación gráfica (croquis);		SI	N/A	Artículos 8 y 136 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
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;		SI	1 SIMPLE	
B. En caso de posesión del inmueble o predio, podrá acreditarse con alguno de los documentos siguientes: 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; 3. Inmatriculación administrativa; 4. Recibo de pago del impuesto sobre traslación de dominio; 5. Acta de entrega de la posesión, en caso de viviendas; 6. Cédula de contratación con el Instituto; 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		SI	1 SIMPLE	
C. Recibo de pago de impuesto predial vigente.		SI	1 SIMPLE	
D. La Evaluación de Impacto Estatal, en el caso de usos del suelo de impacto urbano a que se refiere el artículo 5.35 del Código.		SI	1 SIMPLE	
E. Identificación oficial vigente y con fotografía, del peticionario y en su caso, del Representante Legal; en su caso, los que acrediten la personalidad del peticionario y la de su Representante Legal y los que sustenten la solicitud del peticionario.		SI	1 SIMPLE	
INSTITUCIONES PÚBLICAS				
		N/A	N/A	N/A
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	1. Acudir a la ventanilla de atención al público para ingresar la documentación requerida 2. En caso de ser necesario acudir en la fecha y hora indicada por el personal de desarrollo urbano para realizar la inspección física. 3. Realizar el pago correspondiente por el trámite o servicio. 4. Acudir a recoger el trámite o servicio de acuerdo a la fecha establecida por el personal de catastro.			
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	10 días siguientes a la presentación de la solicitud. Salvo que se solicite la opinión de la Secretaría, cuando no se cuente con plan de desarrollo urbano, en cuyo caso el plazo se extenderá hasta en 5 días más.			
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. 50.0 Veces el Valor Diario de la UMA, cuando se requiera realizar estudios técnicos.	FUNDAMENTO JURÍDICO	Artículo 144, Fracción XII, Código Financiero del Estado de México.	
FORMA DE PAGO	EFFECTIVO	TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
	X	X	X	N/A
¿DÓNDE PAGARSE?	CAJA DE LA TESORERÍA PÚBLICA MUNICIPAL			
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				
Cuando en la recepción de la documentación proporcionada por el solicitante se detecte que es insuficiente o presente alguna incongruencia o inconsistencia que impida la prestación del servicio requerido, no se recibirá el trámite, así mismo, una vez recibido el trámite, y fuesen detectadas alguna omisión o inconsistencia se emitirá un comunicado oficial en un plazo no mayor a cinco días naturales, exponiendo las razones por las cuales no es posible emitir el documento o plano, o realizar el servicio solicitado.				



En los casos de solicitudes de cualquier servicio correspondiente el área de desarrollo urbano, relacionado con inmuebles que presenten algún litigio entre particulares notificados formalmente por la autoridad jurisdiccional, la unidad administrativa Desarrollo Urbano no prestará servicio solicitado hasta en tanto la instancia competente resuelva en definitiva la controversia.

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DE TRÁMITE	DE DEL	Una vez que se ha cumplido con la documentación completa, se ha hecho la inspección en su caso y se ha cubierto el costo que establece el Código Financiero del Estado de México.
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA NEGATIVA FICTA	DE LA O	Cuando el particular realice una petición por escrito a la autoridad respectiva, ésta tendrá 15 días hábiles para emitir una respuesta, tal y como lo establece el artículo 135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, de lo contrario operara la afirmativa ficta.

DEPENDENCIA U ORGANISMO	UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE
DIRECCIÓN DE CATASTRO Y DESARROLLO URBANO.	DIRECCIÓN DE CATASTRO Y DESARROLLO URBANO.

TITULAR DE LA DEPENDENCIA NADIHESDA LIMÓN ESPEJEL

DOMICILIO

CALLE PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN **NO. INT. Y EXT.:** N/A

COLONIA CENTRO **MUNICIPIO** NOPALTEPEC

C.P. 55970 **HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN** LUNES A VIERNES DE 9:00 AM-4:00 PM

LADA	TELÉFONOS	EXT.	CORREO ELECTRÓNICO:
592	9245204	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 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 ¿Qué es la Evaluación de Impacto Estatal?
RESPUESTA: Es un estudio que analiza cómo un proyecto urbano afectará al estado o a la ciudad en aspectos como infraestructura, movilidad, medio ambiente y servicios públicos antes de autorizar su construcción.

PREGUNTA FRECUENTE ¿Dónde se puede solicitar la Evaluación?
RESPUESTA: Se solicita ante la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de México.

PREGUNTA FRECUENTE ¿La Dirección se queda a resguardo las originales de mis documentos?
RESPUESTA: No. Únicamente son para cotejo.

TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK

Pago de Impuesto Predial.

<p>ELABORÓ:</p>  SEBASTIAN MORALES ALEMÁN	<p>VISTO BUENO:</p>  DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO NADIHESDA LIMÓN ESPEJEL	<p>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</p> 19/02/2026.
--	--	---