

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE: <input checked="" type="checkbox"/> SERVICIO: <input type="checkbox"/>	
Licencia de uso de suelo			
DESCRIPCIÓN:		Código de la Cédula	DDU-13
Documento que informa los usos de suelo, la densidad de vivienda, el coeficiente de ocupación y utilización del suelo y la altura con base en el plan municipal de desarrollo urbano correspondiente.			
FUNDAMENTO LEGAL:	<ul style="list-style-type: none"> Código Financiero Del Estado de México y Municipios Artículos 143 Fracción IV y 144 Fracción V Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado de México, Artículos 5.10 Fracción VI, 5.55 y 5.56 Plan Municipal De Desarrollo Urbano De Almoloja Del Río Vigente Bando Municipal De Almoloja Del Río 2025, Artículos 65 y 66. 		
DOCUMENTO A OBTENER:	Cedula Informativa de Zonificación	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	1 año
¿SE REALIZA EN LINEA?:	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	DIRECCIÓN WEB	No aplica
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	Cuando los particulares propietarios o poseedores de bienes inmuebles pretendan construir o utilizar el predio para fines comerciales.		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	No aplica		
REQUISITOS:	ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO.
PERSONAS FÍSICAS			
<ul style="list-style-type: none"> Solicitud firmada por el propietario y/representante legal. Documento con el que se acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del estado de México. en caso de posesión del inmueble o predio podrá acreditarse con: <ul style="list-style-type: none"> Contrato de compra-venta Resolución judicial Inmatriculación administrativa Recibo del pago del impuesto sobre traslación de dominio. Acta de la entrega de la posesión en caso de viviendas. Cédula de contratación con el Instituto En el caso de Terrenos ejidales o comunales, certificado parcelario, certificado de derechos de agrarios o resolución agraria, cédula de contratación con la comisión para la regulación de la tenencia de la tierra. Documento con el que se acredite la personalidad jurídica; (credencial de elector, pasaporte, cedula profesional vigente). Recibo de impuesto predial vigente. Evaluación de Impacto Estatal, en el caso de usos del suelo de impacto urbano a que se refiere el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México. Croquis de localización del predio o inmueble en ortofoto, guía u otro elemento de representación gráfica. 	Si Si Si No Si Si	 	<ul style="list-style-type: none"> Código Financiero Del Estado De México Artículos 143 Fracción IV y 144 Fracción V Libro Décimo Octavo Del Código Administrativo Del Estado de México Artículos 18.30 y 18.31
Nota: en caso de no ser el propietario, presentar carta poder con sus respectivas identificaciones, los documentos se solicitan en originales para su cotejo.			
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
<ul style="list-style-type: none"> Solicitud firmada por el propietario y/representante legal. Documento con el que se acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del estado de México. en caso de posesión del inmueble o predio podrá acreditarse con: 	Si Si	 	<ul style="list-style-type: none"> Código Financiero Del Estado De México Artículos 143 Fracción IV y 144 Fracción V

<ul style="list-style-type: none"> ○ Contrato de compra-venta ○ Resolución judicial ○ Inmatriculación administrativa ○ Recibo del pago del impuesto sobre traslación de dominio. ○ Acta de la entrega de la posesión en caso de viviendas. ○ Cédula de contratación con el Instituto En el caso de Terrenos ejidales o comunales, certificado parcelario, certificado de derechos de agrarios o resolución agraria, cédula de contratación con la comisión para la regulación de la tenencia de la tierra. 		I	<ul style="list-style-type: none"> • Libro Décimo Octavo Del Código Administrativo Del Estado de México Artículos 18.30 y 18.31
<ul style="list-style-type: none"> • Documento con el que se acredite la personalidad jurídica; (credencial de elector, pasaporte, cédula profesional vigente). 	Si	I	
<ul style="list-style-type: none"> • Recibo de impuesto predial vigente. 	No	I	
<ul style="list-style-type: none"> • Evaluación de Impacto Estatal, en el caso de usos del suelo de impacto urbano a que se refiere el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México. 	Si	I	
<ul style="list-style-type: none"> • Croquis de localización del predio o inmueble en ortofoto, guía u otro elemento de representación gráfica. 	Si	I	

Nota: en caso de no ser el propietario, presentar carta poder con sus respectivas identificaciones, los documentos se solicitan en originales para su cotejo.

INSTITUCIONES PÚBLICAS

No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	<ol style="list-style-type: none"> 1. El proceso inicia en el momento en el que el interesado solicita información sobre el proceso para tramitar la licencia de Uso de Suelo, en la Ventanilla Única de la Dirección de Desarrollo Urbano. 2. El servidor público de ventanilla orienta y asesora al interesado sobre el procedimiento a seguir, se le hace entrega de la solicitud única y los insumos para tramitarla en la Ventanilla de Desarrollo Urbano. 3. Se recibe y coteja la documentación que entrega el interesado, se da registro al trámite, asignándole un folio para su seguimiento. 4. El personal de la Dirección de desarrollo urbano posterior al registro realiza la ubicación del predio en la cartografía de uso de suelo el cual determina el tipo de uso de suelo que le corresponde o en caso de ser necesario se informa al notificador que realice una inspección física. 5. El notificador adscrito a la Dirección de desarrollo urbano en caso de ser informado por el auxiliar administrativo, se realizará una inspección física para erradicar la situación física real del inmueble o predio. 6. Posterior al análisis de la cartografía y/o a la verificación física, el personal de ventanilla elaborará la Orden de Pago. 7. El personal de ventanilla entrega la orden de pago al interesado, se indica que deberá realizar el pago por concepto de licencia de Uso de Suelo en la Tesorería municipal. 8. El personal de ventanilla recibe la copia del comprobante de pago anexándolo al expediente correspondiente del trámite en proceso, informando al auxiliar administrativo. 9. Posterior al análisis de la cartografía y/o a la verificación física, el auxiliar jurídico/administrativo elabora la licencia, para turnarla para su autorización y aprobación. 10. El director recibe la documentación que integra la licencia de Uso de Suelo, para su validación y autorización. Turnándola a ventanilla. 11. El interesado recibe la licencia firmando una copia simple de recibido. 		
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	4 días hábiles, a partir de la recepción de la documentación y el pago de derechos		
COSTO:	\$1,131.40	Fundamento Jurídico Artículos 143 Fracción V y 144 Fracción VIII Del Código Financiero Del Estado De México.	
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	Si	TARJETA DE CRÉDITO No TARJETA DE DÉBITO No EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS) No
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	Tesorería municipal (caja)		
OTRAS ALTERNATIVAS:	No aplica		
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE	Para obtener una respuesta favorable a la solicitud deberá dar cumplimiento con los requisitos solicitados en el formato de solicitud, así como respetar la normatividad vigente. El trámite no procederá para el caso que falte documentación y que no respete las normas vigentes.		
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	No aplica		

DEPENDENCIA U ORGANISMO:				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:			
Dirección De Desarrollo Urbano				Dirección De Desarrollo Urbano			
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:				Ing. Mariana Alvirde Galindo			
DOMICILIO:	CALLE:	Plaza Chignahuapan			NO. INT. Y EXT.:	S/N	
COLONIA:	Centro			MUNICIPIO:	Almoloja del Río		
C.P.:	52640	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:		Lunes a viernes 9:00 a 16:00			
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:		
713	1320004		129	No aplica	desarrollo.urbano@almoloyadelrio.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:					
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:	¿Qué uso se permite en mi predio?						
RESPUESTA:	Se permiten los usos de acuerdo a lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano De Almoloja Del Río vigente						
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿La licencia de uso de suelo me autoriza iniciar con la construcción?						
RESPUESTA:	No, la licencia de uso de suelo es un requisito para obtener la licencia de construcción						
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿Qué debo hacer si el uso de suelo que pretendo no está permitido en mi predio?						
RESPUESTA:	Deberá tramitar un cambio de uso de suelo						
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS							



ELABORÓ:	ALMOLOYA DEL RÍO Ayuntamiento 2013 - 2027	VISTO BUENO:	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:
	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO		01/04/2025.
Arq. Mauricio Enrique Ibarra Aguilar		Arq. Mauricio Enrique Ibarra Aguilar	