

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TRÁMITE			TRÁMITE:	X
Licencia de uso de suelo			SERVICIO:	
DESCRIPCIÓN				
Documento expedido por la autoridad municipal que autoriza 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.				
CLAVE DE IDENTIFICACIÓN	DDU/014			
FUNDAMENTO JURÍDICO	Artículos 5.10 fracción VI, 5.55 y 5.56 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 143 fracción V, 144 fracciones VIII, IX del Código Financiero del Estado de México, 8 y 136 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo.			
DOCUMENTO A OBTENER	Licencia de uso de suelo		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	Un año y podrá ser prorrogada una sola vez por un periodo igual.
MODALIDAD	HÍBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)	
	N/A	X	N/A	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE	Antes del inicio de cualquier tipo de construcción, como, obra nueva, ampliación, prorroga, reparación, modificación además en tramites tales como subdivisión, fusión y lotificación en condominio.			
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	Este trámite está sujeto a verificación para la corroboración de la información presentada para tal.			
REQUISITOS		ORIGINAL ANOTAR LA PALABRA SI O NO	COPIAS ANOTAR CON NÚMERO LA CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada)	FUNDAMENTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO
PERSONAS FÍSICAS				
1.	Formato único de solicitud debidamente llenado y firmado por el solicitante (formato otorgado en la dirección de obras públicas)	SI	1	Artículos 5.10 fracción VI, 5.55 y 5.56 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 143 fracción V, 144 fracciones VIII, IX del Código Financiero del Estado de México, 8 de Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo.
2.	Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble (Traslado de Dominio, inmatriculación administrativa, resolución judicial, escrituras públicas).	NO	1	
3.	Identificación oficial del propietario, poseedor o del representante legal.	NO	1	
4.	Evaluación de Impacto Estatal, en su caso.	NO	1	
5.	Croquis de ubicación del inmueble	SI	1	
6.	Carta poder en caso de representante legal	SI	1	
7.	Recibo de Pago de Impuesto Predial al corriente	NO	1	
8.	Recibo de Pago por Servicio de Agua al corriente.	NO	1	
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS				
1.	Formato único de solicitud debidamente llenado y firmado por el solicitante (formato otorgado en la dirección de obras públicas)	SI	1	Artículos 5.10 fracción VI, 5.55 y 5.56 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, 143 fracción V, 144 fracciones VIII, IX del Código Financiero del Estado de México, 8 de Reglamento
		NO	1	
2.	Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble (Traslado de Dominio, inmatriculación administrativa, resolución judicial, escritura pública)	NO	1	

3.	Identificación oficial del propietario, poseedor o del representante legal.	NO	1	del Libro Quinto del Código Administrativo.
4.	Evaluación de Impacto Estatal, en su caso.	SI	1	
5.	Croquis de ubicación del inmueble	SI	1	
6.	Carta poder en caso de representante legal	NO	1	
7.	Recibo de Pago de Impuesto Predial al corriente	NO	1	
8.	Recibo de Pago por Servicio de Agua al corriente.	NO	1	
9.	Acta Constitutiva de la Empresa	NO	1	
10.	Poder Notarial de su representante o en su caso carta poder.	NO	1	
INSTITUCIONES PÚBLICAS				
La obra pública, de ser obra realizada por el gobierno Federal, Estatal y Municipal, estaría exenta de pago de derechos.		N/A	N/A	Artículo 116 fracción I, II, III, IV, V y VI del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; artículo 18.15, 18.18, 18.21 y 18.23 del Libro Décimo Octavo del Código de Procedimientos del estado de México; artículo 18.20 párrafo ultimo del Libro Décimo Octavo del Código de Procedimientos del Estado de México; artículo 23 del Código Financiero del estado de México y Municipios.
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO		- La persona física o moral acude a pedir informes y requisitos para el trámite del permiso o licencia - La persona física o moral acude con los requisitos completos para iniciar el trámite del permiso o licencia - Se revisan los requisitos: - Si alguno de los requisitos falta o no está en orden, se le regresan a la persona física o moral - Si todos los requisitos están completos y en orden, se le entrega a la persona física o moral el formato de solicitud para su llenado - Se llena el formato de solicitud y se entrega junto con todos los requisitos - Se reciben todos los requisitos junto con el formato de solicitud para abrir el expediente, se genera la orden de pago para que la persona física o moral acuda a realizar el pago - Se realiza el pago del servicio y se entrega copia de recibo de pago al área donde se realizó el trámite. - Se examina la información contenida en los requisitos solicitados y si todo es favorable se procede a generar el permiso o licencia. - Se acude a recoger el permiso después de la fecha indicada por parte del área encargada		
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA		5 DÍAS HÁBILES		
COSTO		\$1,173.10 pesos Licencia de Uso de Suelo (10 UMA) \$2,932.75 pesos adicionales en caso de Licencia de Uso de Suelo con inspección (25 UMA) \$3,003.50 pesos estudio técnico (50 UMA)	FUNDAMENTO JURÍDICO	Artículos 143 fracción V, 144 fracciones VIII, IX del Código Financiero del Estado de México.
FORMA DE PAGO		EFFECTIVO	TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
		SI	SI	N/A
¿DÓNDE PODRÁ PAGARSE?		Únicamente en la Tesorería Municipal		
OTRAS ALTERNATIVAS		Cheque Certificado y Transferencias bancarias		
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				
Tres (03) días hábiles de apercibimiento al solicitante por falta y/o revisión documental y cinco (05) días hábiles para solventar dichas observaciones por parte del solicitante.				
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE		Cumplimiento de los Requisitos y de las disposiciones normativas señaladas por las leyes y normas en la materia, así como el pago de los derechos correspondientes.		

APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA		En caso de que se entreguen todos los documentos solicitados			
DEPENDENCIA U ORGANISMO			UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE		
Dirección de Desarrollo Urbano			Dirección de Desarrollo Urbano		
TITULAR DE LA DEPENDENCIA		Arq. Juan Pablo Díaz Chavarría			
DOMICILIO					
CALLE	Palacio municipal			NO. INT. Y EXT.	S/N
COLONIA	Centro		MUNICIPIO	Tenango del Aire	
C.P.	56780	HORARIO ATENCIÓN Y DÍAS DE	Lunes a viernes de 8:00 a 16:00 hrs. y sábados de 8:00 a 13:00 hrs		
LADA	TELÉFONOS		EXT	CORREO ELECTRÓNICO:	
55	5979825400		N/A	tenangodelaire25.27.desurbano@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 ATENCIÓN Y DÍAS DE	N/A		
LADA	TELÉFONOS		EXT.	CORREO ELECTRÓNICO:	
N/A	N/A		N/A	N/A	
FORMATO(S) DESCARGABLES		Formato Único de Solicitud.			
INFORMACIÓN ADICIONAL					
PREGUNTA FRECUENTE	¿Hay alguna multa si no respeto las restricciones de construcción contenidas en la Licencia de Uso de Suelo?				
RESPUESTA:	El libro quinto y el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo contiene medidas de seguridad y sanciones que son aplicables a los infractores de dichas restricciones.				
PREGUNTA FRECUENTE	¿El certificado parcelario funciona como documento de propiedad?				
RESPUESTA:	Si, ya que solo se requiere documento de propiedad.				
PREGUNTA FRECUENTE	¿En qué casos se requiere la Evaluación de Impacto Estatal?				
RESPUESTA:	Cualquier uso distinto al habitacional con más de 3,000.00 m2 de coeficiente de utilización o que ocupen predios de más de 6,000.00 m2, gaseras, gasoneras, gasolineras, helipuertos, aeródromos, conjuntos urbanos, condominios cuyo desarrollo sea de 30 o más viviendas, 30 o más viviendas en un lote o predio.				
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK					
Cédula Informativa Zonificación, Constancia de Alineamiento y Número Oficial					

ELABORÓ:  Arq. Juan Pablo Díaz Chavarría Director de Desarrollo Urbano	VISTO BUENO:  Arq. Juan Pablo Díaz Chavarría Director de Desarrollo Urbano	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 15/05/2026.
--	---	--