

**CÉDULA DE TRÁMITES Y SERVICIOS**  
**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**

NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO		TRÁMITE	X	SERVICIO
<b>Licencias y constancias de uso y aprovechamiento del suelo</b>				
DESCRIPCIÓN				
Es el documento oficial que expide el Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano que determina la normatividad aplicable para el aprovechamiento del uso de suelo, así como la constancia de que se ha cambiado el uso o aprovechamiento del suelo por solicitud de algún particular en cualquier predio ubicado en el territorio municipal.				
FUNDAMENTO JURÍDICO	Artículo 11 fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículos 5.10 fracción VI, 5.55 y 5.56 del Código Administrativo del Estado de México.			
DOCUMENTO A OBTENER	Licencia de Uso de Suelo o Constancia de Cambio de Uso de Suelo.	VIGENCIA DEL DOCUMENTO	Un año	
PRESENCIAL	HÍBRIDO	DE PUNTA A PUNTA		
Acudir a las oficinas que ocupa la Dirección de Desarrollo Urbano ubicadas en Av. Adolfo López Mateos No. 500 esquina con calle Geranio, C.P. 50454, Colonia Isidro Fabela, Atlacomulco, México.	No aplica	No aplica		
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE O SERVICIO DEBE REALIZARSE	En cualquier caso, que se requiera el uso o aprovechamiento del suelo, así como para la obtención de Licencia de Construcción y Licencia de Funcionamiento.			
¿EL TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN?	No aplica.			

CLAVE	MODALIDAD DEL TRÁMITE O SERVICIO	DESCRIPCIÓN
	<b>I. Licencia de Uso de Suelo.</b>	Es el documento oficial que expide el Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano que determina la normatividad aplicable para el aprovechamiento del uso de suelo de cualquier predio ubicado en el territorio municipal.
	<b>II. Cambio de Uso y Aprovechamiento del Suelo.</b>	Consiste en cambiar el uso del suelo a otro que al efecto se determine sea compatible, así como la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de altura.

<b>Licencia de uso de suelo.</b>			
REQUISITOS			
PERSONAS FÍSICAS	ORIGINAL	COPIAS	FUNDAMENTO JURÍDICO
1.- Formato de Solicitud debidamente requisitado.	Si	N/A	Artículo 136 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Artículo 202, fracción I del Bando Municipal Vigente.
2.- Documento que acredite la propiedad (Inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, que contengan los datos de su inscripción). En caso de posesión del inmueble o predio, podrá acreditarse con alguno de los documentos siguientes: a) Contrato de compra-venta, usufructo, comodato o arrendamiento vigente sobre el inmueble. b) 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. c) Inmatriculación administrativa. d) Recibo de pago del impuesto sobre traslación de dominio (cuando el solicitante no es el titular del	Si (cotejo)	Si (1) simple	Artículo 136 fracción II incisos A y B del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Artículo 202, fracción III del Bando Municipal.

<p>predio o inmueble).</p> <p>e) Acta de entrega de la posesión, en caso de viviendas.</p> <p>f) Cédula de contratación con el Instituto.</p> <p>g) 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</p> <p>3.- Documento que acredite la personalidad del solicitante (identificación oficial vigente). <b>***En caso de no gestionar el titular se deberá adjuntar carta poder, o poder notarial en su caso.</b></p> <p>4. Evaluación de Impacto Estatal vigente (<b>en su caso</b>) previstos en el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.</p> <p>5.- Recibo del pago Predial actualizado para cotejo de clave catastral y recibo de pago de agua para cotejo.</p>	<p>Si (cotejo)</p> <p>Si (Cotejo)</p> <p>Si (cotejo)</p>	<p>Si (1) simple</p> <p>Si (1) simple</p> <p>N/A</p>	<p>Artículo 8 fracción II inciso A y B del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo de Estado de México, Artículo 202, fracción IV del Bando Municipal vigente.</p> <p>Artículo 136 fracción II inciso C del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Artículo 202, fracción VI del Bando Municipal vigente.</p> <p>Manual de Procedimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano año 2023 4ta versión. (pág. 17 apartado políticas y lineamientos).</p>
PERSONAS JURÍDICO-COLECTIVAS	ORIGINAL	COPIAS	FUNDAMENTO JURÍDICO
<p>Los mismos documentos que se le solicitan a la persona física, únicamente que la personalidad la acredita con:</p> <p>1.- Acta Constitutiva de la Empresa y el Poder Notarial que acredite al representante Legal.</p>	<p>Si (cotejo)</p>	<p>Si (1)</p>	<p>Artículo 8 fracción II inciso B del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo de Estado de México.</p> <p>Destino de los documentos: Se integrará un expediente que será archivado en la dependencia.</p>
INSTITUCIONES PÚBLICAS	ORIGINAL	COPIAS	FUNDAMENTO JURÍDICO
<p>Los mismos documentos que se le solicitan a la persona física, únicamente que la personalidad la acredita con:</p> <p>1.- Acta Constitutiva o documento que acredite la existencia de la Institución y el documento que acredite al representante Legal.</p>	<p>Si (cotejo)</p>	<p>Si (1)</p>	<p>Artículo 8 fracción II inciso B del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo de Estado de México.</p> <p>Destino de los documentos: Se integrará un expediente que será archivado en la dependencia.</p>

### Cambio de uso y aprovechamiento del suelo.

#### REQUISITOS

PERSONAS FÍSICAS	ORIGINAL	COPIAS	FUNDAMENTO JURÍDICO
<p>1.- Formato de Solicitud debidamente requisitado.</p>	<p>Si</p>	<p>N/A</p>	<p>Artículo 146 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</p>
<p>2.- Documento que acredite la propiedad (Inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, que contengan los datos de su inscripción).</p>	<p>Si (cotejo)</p>	<p>Si (1) simple</p>	<p>Artículo 146 fracción I inciso A del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</p>

3.- Documento que acredite la personalidad del solicitante (identificación oficial vigente) <b>***En caso de no gestionar el titular se deberá adjuntar carta poder o poder notarial según sea el caso.</b>	Si (cotejo)	Si (1) simple	Artículo 8 fracción II inciso A y B del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo de Estado de México.
4. Evaluación de Impacto Estatal vigente ( <b>en su caso</b> ) previstos en el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.	Si (Cotejo)	Si(1) simple	Artículo 146 fracción I inciso G del Reglamento del libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
5.- Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva.	N/A	Si (1) simple	Artículo 146 fracción I inciso E del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo.
6.- Anteproyecto Arquitectónico.	N/A	Si (1) simple	Artículo 146 fracción I inciso F del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo.
7.- Para los casos que no causen impacto regional, Dictamen de Factibilidad de servicios de agua potable y drenaje.	N/A	Si (1) simple	Artículo 146 fracción I inciso H del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo.
8.- Opinión favorable de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal. <b>**Para obtener esta opinión favorable o visto bueno de Cabildo, se debe enviar un escrito libre al Director de Desarrollo Urbano, solicitando el documento, acompañado de todos los requisitos para el cambio de uso de suelo.</b>	N/A)	Si (1) simple	Artículo 146 fracción I inciso I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo.
9.- Recibo del pago Predial actualizado para cotejo y recibo de pago de agua para cotejo.	Si (cotejo)	N/A	Manual de Procedimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano año 2023 4ta versión. (pág. 17 apartado políticas y lineamientos).  Destino de los documentos: Se integrará un expediente que será archivado en la dependencia.
<b>PERSONAS JURÍDICO-COLECTIVAS</b>	<b>ORIGINAL</b>	<b>COPIAS</b>	<b>FUNDAMENTO JURÍDICO</b>
Los mismos documentos que se le solicitan a la persona física, únicamente que la personalidad la acredita con:  1.- Acta Constitutiva de la Empresa y el Poder Notarial que acredite al representante Legal.	Si (cotejo)	Si (1)	Artículos 8 fracción II inciso B, 146 fracción I, incisos B y C, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo de Estado de México.  Destino de los documentos: Se integrará un expediente que será archivado en la dependencia.
<b>INSTITUCIONES PÚBLICAS</b>	<b>ORIGINAL</b>	<b>COPIAS</b>	<b>FUNDAMENTO JURÍDICO</b>
Los mismos documentos que se le solicitan a la persona física, únicamente que la personalidad la acredita con:  1.- Acta Constitutiva o documento que acredite la existencia de la Institución y el documento que acredite al representante Legal.	Si (cotejo)	Si (1)	Artículo 8 fracción II inciso B del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo de Estado de México.  Destino de los documentos: Se integrará un expediente que será archivado en la dependencia.

PASOS QUE DEBE SEGUIR EL CIUDADANO

1. La o el ciudadano se presenta en la oficina para solicitar información;
2. Se le entrega el **formato** impreso de la solicitud, se le informa de los criterios y especificaciones bajo los cuales deberá integrar su documentación;
3. Una vez que el ciudadano presenta todos los documentos en conjunto con su solicitud debidamente requisitada se le asigna un número de folio y se le indica que en un día hábil posterior se le hará entrega de su documento;
4. La o el ciudadano recibe la **orden de pago**, el día que recoja su documento para realizar el pago correspondiente en las cajas de la Tesorería Municipal ubicadas en la Dirección de Desarrollo Urbano o al interior del palacio Municipal de Atlacomulco y presenta el recibo de pago en la ventanilla de atención de la Dirección de Desarrollo Urbano;
5. La o el ciudadano firma de recibido su documento en una copia simple del mismo y en el control de registros.

PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA

Cinco días hábiles; para la modalidad: Cambio de Uso y Aprovechamiento del Suelo, será de cinco días hábiles posteriores al **visto bueno del Cabildo**.

COSTO

**I. Licencia de Uso de Suelo**

\$1,173.00 (Un mil ciento setenta y tres pesos 00/100 M.N) por la expedición de Licencia de Uso de Suelo; o \$2,933.00 (Dos mil novecientos treinta y tres pesos 00/100 M.N) con inspección de campo, y \$5,866.00 (Cinco mil ochocientos sesenta y seis pesos 00/100 M.N) con estudios técnicos.

**II. Cambio de Uso y Aprovechamiento del Suelo.**

\$5,866.00 (Cinco mil ochocientos sesenta y seis pesos 00/100 M.N)

FUNDAMENTO JURÍDICO

**I. Licencia de Uso de Suelo**

Artículo 144 fracción VIII, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

**II. Cambio de Uso y Aprovechamiento del Suelo.**

Artículo 144 fracción XI, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

FORMA DE PAGO

EFFECTIVO

X

TARJETA DE  
CRÉDITO

TARJETA DE  
DÉBITO

EN LÍNEA

¿DÓNDE PODRÁ PAGARSE?

En la caja de cobro, ubicada en las instalaciones de la Dirección de Desarrollo Urbano ubicadas en Av. Adolfo López Mateos No. 500 esquina con calle Geranio, C.P. 50454, Colonia Isidro Fabela, Atlacomulco, México.

OTRAS ALTERNATIVAS

En las cajas de cobro de Tesorería Municipal, ubicadas en Palacio Municipal S/N, Col. Centro, Atlacomulco, México.

PLAZO CON EL QUE CUENTA EL SUJETO OBLIGADO PARA PREVENIR AL SOLICITANTE	3 días	FUNDAMENTO JURÍDICO	Artículo 29 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.
PLAZO CON EL QUE CUENTA EL SOLICITANTE PARA CUMPLIR CON LA PREVENCIÓN	3 días	FUNDAMENTO JURÍDICO	Artículo 8 fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo de Estado de México.
¿APLICA LA AFIRMATIVA FICTA O NEGATIVA FICTA?	No aplica.	FUNDAMENTO JURÍDICO	Párrafo sexto del artículo 135º del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO	<p><b>I. Licencia de Uso de Suelo</b> Que el uso de suelo solicitado este considerado en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atlacomulco, así mismo, que no exista restricción alguna.</p> <p><b>II. Cambio de Uso y Aprovechamiento del Suelo.</b> El cambio procederá si no se alteran las características de la estructura urbana del centro de población, ni de las de su imagen y que se encuentre ubicado en área urbana o urbanizable.</p>		

DEPENDENCIA MUNICIPAL		UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE			
Dirección de Desarrollo Urbano.		Coordinación de Licencias			
TITULAR DE LA DEPENDENCIA		Arq. Mario Mondragón Ruíz			
COLONIA	Isidro Fabela	C. P.	50454		
CALLE	Av. Adolfo López Mateos esquina con calle Geranio.	NÚM. INT.	S/N	NÚM. EXT	500

<b>DÍAS DE ATENCIÓN</b>		De lunes a viernes			<b>HORARIO DE ATENCIÓN</b>		09:00 a 16:00 horas.		
<b>LADA</b>	712	<b>TELÉFONO</b>	1221823	<b>CORREO</b>	desurbatl@gmail.com				
<b>OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO</b>									
<b>OFICINA</b>	No aplica			<b>TITULAR DE LA OFICINA</b>	No aplica				
<b>MUNICIPIO</b>	No aplica			<b>COLONIA</b>	No aplica			<b>C. P.</b>	No aplica
<b>CALLE</b>	No aplica			<b>NÚM. INT.</b>	No aplica		<b>NÚM. EXT</b>	No aplica	
<b>DÍAS DE ATENCIÓN</b>		No aplica			<b>HORARIO DE ATENCIÓN</b>		No aplica		
<b>LADA</b>	No aplica	<b>TELÉFONO</b>	No aplica		<b>CORREO</b>	No aplica			

**FORMATOS DESCARGABLES**

[https://atlaacomulco.gob.mx/atlaacomulco.gob.mx/Transparencia\\_22-24/8.Direccion\\_de\\_Desarrollo\\_Urbano/8.1.Departamento\\_de\\_Desarrollo\\_Urbano/2026/FORMATOS\\_2026/SOLICITUDDEUSODESUELO.pdf](https://atlaacomulco.gob.mx/atlaacomulco.gob.mx/Transparencia_22-24/8.Direccion_de_Desarrollo_Urbano/8.1.Departamento_de_Desarrollo_Urbano/2026/FORMATOS_2026/SOLICITUDDEUSODESUELO.pdf)

**INFORMACIÓN ADICIONAL**

<b>PREGUNTA FRECUENTE 1</b>	<b>¿Con base a qué documento se emite la licencia de Uso de Suelo?</b>
<b>RESPUESTA</b>	Con la información y normatividad contenida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y demás normatividad aplicable.
<b>PREGUNTA FRECUENTE 2</b>	<b>Esta licencia ¿me permite iniciar mi construcción?</b>
<b>RESPUESTA</b>	Solamente le autoriza el uso de suelo a aprovechar por tanto si requiere construir deberá tramitar su Licencia de construcción correspondiente.
<b>PREGUNTA FRECUENTE 3</b>	<b>¿La licencia de Uso de Suelo tiene vigencia de un año, pero debo refrendar cada año?</b>
<b>RESPUESTA</b>	No es necesario, solamente que usted requiera cambiar el uso de suelo autorizado en su predio o aumente los metros de aprovechamiento.
<b>PREGUNTA FRECUENTE 4</b>	<b>¿Qué pasa si no está permitido el uso de suelo para un establecimiento comercial o para una construcción?</b>
<b>RESPUESTA</b>	Es necesario que presente su solicitud para Cambio de Uso de Suelo la cual será autorizada o negada por el Cabildo Municipal.

**TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS**

Licencia de Construcción.

<b>RESPONSABLE</b>	<b>VALIDÓ Y AUTORIZÓ</b>	<b>FECHA DE ACTUALIZACIÓN</b>
 <b>Arq. Roberto Magdiel Flores Flores</b> Coordinador de licencias	 <b>Arq. Mario Mondragón Ruiz</b> Director de Desarrollo Urbano	11/03/2026