

CÉDULA DE INFORMACIÓN DE TRÁMITES Y SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE ATLACOMULCO (REMTYS)

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

		HOMOCLAVE	DDU-04
NOMBRE		TRÁMITE	SERVICIO
		X	
Licencias y constancias de uso y aprovechamiento del suelo			
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 LEGAL	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 A OBTENER	Un año	FUNDAMENTO LEGAL DE LA VIGENCIA	Art. 5.56 fracción IV del Código Administrativo del Estado de México.
PRESENCIAL	ATENCIÓN TELEFÓNICA	EN LÍNEA	PRE-GESTIÓN EN LÍNEA
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	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.		

HOMOCLAVE	MODALIDADES DEL TRÁMITE O SERVICIO	DESCRIPCIÓN DE LA MODALIDAD
DDU-04-01	I. Licencia de Uso de Suelo.	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.
DDU-04-02	II. Cambio de Uso y Aprovechamiento del Suelo.	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.

DDU-04-01. Licencia de uso de suelo:

REQUISITOS			FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO DE LOS REQUISITOS
PERSONAS FÍSICAS	ORIGINAL	COPIA(S)	
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 o posesión del inmueble. 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	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.

inmueble. c) Inmatriculación administrativa. d) Recibo de pago del impuesto sobre traspaso de dominio (cuando el solicitante no es el titular del predio o inmueble). e) Acta de entrega de la posesión, en caso de viviendas. f) Cédula de contratación con el Instituto. g) En el caso de terrenos ejidales o comunales, certificado parcelario, certificado de derechos agrarios o resolución agraria, cédula de contratación con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.			
3.- Documento que acredite la personalidad del solicitante (identificación oficial vigente). ***En caso de no gestionar el titular se deberá adjuntar carta poder, o poder notarial en su caso.	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, Artículo 202, fracción IV del Bando Municipal vigente.
4. Evaluación de Impacto Estatal vigente (en su caso) previstos en el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.	Si (Cotejo)	Si (1) simple	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.
5.- Recibo del pago Predial actualizado para cotejo de clave catastral.	Si (cotejo)	N/A	Manual de Procedimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano año 2023 4ta versión. (pág. 25 apartado políticas y lineamientos).
Destino de los documentos: Se integrará un expediente que será archivado en la dependencia.			
PERSONAS JURÍDICO-COLECTIVAS		ORIGINAL	COPIA(S)
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)	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.			
INSTITUCIONES PÚBLICAS		ORIGINAL	COPIA(S)
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.			

DDU-04-02. Cambio de uso y aprovechamiento del suelo.			
REQUISITOS		FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO DE LOS REQUISITOS	
PERSONAS FÍSICAS	ORIGINAL	COPIA(S)	
1.- Formato de Solicitud debidamente requisitado.	Si	N/A	Artículo 146 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
2.- Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble.	Si (cotejo)	Si (1) simple	Artículo 146 fracción I inciso A del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
3.- Documento que acredite la personalidad del solicitante (identificación oficial vigente) ***En caso de no gestionar el titular se deberá adjuntar carta poder o poder notarial según sea el caso.	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 (en su caso) 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. **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.	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.	Si (cotejo)	N/A	Manual de Procedimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano año 2023 4ta versión. (pág. 25 apartado políticas y lineamientos). Destino de los documentos: Se integrará un expediente que será archivado en la dependencia.
PERSONAS JURÍDICO-COLECTIVAS		ORIGINAL	COPIA(S)
Los mismos documentos que se le solicitan a la persona física, únicamente que la personalidad la acredite 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.
INSTITUCIONES PÚBLICAS		ORIGINAL	COPIA(S)
Los mismos documentos que se le solicitan a la persona física, únicamente que la personalidad la acredite 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.

FORMATOS DESCARGABLES	https://atlacomulco.gob.mx/atlatcomulco.gob.mx/Transparencia_22-24/8.Direccion_de_Desarrollo_Urbano/8.1.Departamento_de_Desarrollo_Urbano/2025/FORMATOS_2025/F SOL_LUS_2025.pdf
PASOS A SEGUIR PARA EL TRÁMITE O SERVICIO	
- La o el ciudadano se presenta en la oficina para solicitar información; - Se le entrega el formato impreso de la solicitud, se le informa de los criterios y especificaciones bajo los cuales deberá integrar su documentación; - 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; - La o el ciudadano recibe la orden de pago, el día que recoja su documento para realizar el pago correspondiente en la 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; - La o el ciudadano firma de recibido su documento en una copia simple del mismo y en el control de registros.	
HIPERVÍNCULOS DE LA INFORMACIÓN ADICIONAL AL TRÁMITE O SERVICIO (TUTORIALES, TRIPTICOS, PROGRAMAS Y/O NOTICIAS)	
No aplica	

PLAZO PARA PREVENIR AL SOLICITANTE EN CASO DE AUSENCIA O ERROR EN REQUISITOS	3 días	FUNDAMENTO JURÍDICO	Artículo 29 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.
PLAZO DEL SOLICITANTE PARA SUBSANAR LA PREVENCIÓN	3 días	FUNDAMENTO JURÍDICO	Artículo 8 fracción V del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo de Estado de México.

DURACIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO	30 minutos.	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 \$1,131.00 (Un mil ciento treinta y un pesos 00/100 M.N) por la expedición de Licencia de Uso de Suelo; o \$2,829.00 (Dos mil ochocientos veintinueve pesos 00/100 M.N) con inspección de campo, y \$5,657.00 (Cinco mil seiscientos cincuenta y siete pesos 00/100 M.N) con estudios técnicos. II. Cambio de Uso y Aprovechamiento del Suelo. \$5,657.00 (Cinco mil seiscientos cincuenta y siete 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	EFECTIVO	X	TARJETA DE CRÉDITO	N/A	TARJETA DE DÉBITO	N/A	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	N/A
¿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.							

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO	I. Licencia de Uso de Suelo Que el uso de suelo solicitado este considerado en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Atlacomulco, así mismo, que no exista restricción alguna. II. Cambio de Uso y Aprovechamiento del Suelo. 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.		
¿APLICA AFIRMATIVA FICTA?	No aplica.	FUNDAMENTO JURÍDICO	Párrafo sexto del artículo 135° del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.
DERECHOS DE LOS USUARIOS ANTE ACTOS DE CORRUPCIÓN	Denuncia ante Contraloría Municipal ubicada en calle Roberto Barrios Castro S/N, Colonia las Fuentes, Atlacomulco, México. Tel.7121246050 Correo electrónico: oicatlacomulco@gmail.com	FUNDAMENTO JURÍDICO	Artículo 95 fracción II de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios, y artículo 19 fracción XIX del Bando Municipal vigente.
DERECHOS DE LOS USUARIOS ANTE INCUMPLIMIENTO EN LOS DATOS AQUÍ MANIFESTADOS	Protesta Ciudadana	FUNDAMENTO JURÍDICO	Artículo 62 de la Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y sus Municipios.
DERECHOS DE LOS USUARIOS ANTE LA NEGATIVA	Los actos o resoluciones de los órganos municipales podrán ser impugnados por la parte afectada, con el objeto de modificarlos o revocarlos mediante el Recurso Administrativo de Inconformidad o vía Juicio Administrativo, de conformidad con lo que establece el Código de Procedimientos Administrativos.	FUNDAMENTO JURÍDICO	Artículo 262 del Bando Municipal vigente.



¿APLICA INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN O VISITA DOMICILIARIA (previa, durante o después de la resolución del trámite o servicio)?	SÍ	NO X	NOMBRE DE LA INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN O VISITA DOMICILIARIA	No aplica.	FUNDAMENTO JURÍDICO	No aplica.
SUJETO OBLIGADO QUE LA REALIZA	No aplica.		DOCUMENTOS QUE DEBERÁ CONSERVAR PARA SU REALIZACIÓN		No aplica.	
OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN O VISITA DOMICILIARIA	No aplica.					

DEPENDENCIA U ORGANISMO			UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE				
Dirección de Desarrollo Urbano.			Dirección de Desarrollo Urbano				
TITULAR DE LA DEPENDENCIA			Arq. Mario Mondragón Ruiz				
CALLE	Av. Adolfo López Mateos esquina con calle Geranio.			NO. EXT.	500	NO. INT.	S/N
COLONIA	Isidro Fabela			MUNICIPIO	Atlacomulco		
C.P.	50454	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN		De lunes a viernes de 09:00 a 16:00 horas.			
LADA	TELÉFONOS		EXTENSIÓN		CORREO ELECTRÓNICO		
712	1221823		N/A		desurbati@gmail.com		
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL TRÁMITE O SERVICIO							
OFICINA	No aplica						

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



Municipio de
Atlacomulco



RESPONSABLE	VALIDO Y AUTORIZO	FECHA DE ACTUALIZACIÓN
 Arq. Roberto Magdiel Flores Flores Coordinador de Licencias	 Arq. Mario Mondragón Ruiz Director de Desarrollo Urbano	OCTUBRE 2025