

## CÉDULA DE INFORMACIÓN DE TRÁMITES Y SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE ATLACOMULCO DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO (REMTYS)

		<b>HOMOCLAVE:</b>		DDU-2505	
<b>NOMBRE:</b>		<b>TRÁMITE</b>		<b>SERVICIO</b>	
		X			
<b>Licencias y constancias de uso y aprovechamiento del suelo</b>					
<b>DESCRIPCIÓN:</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, 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.					
<b>FUNDAMENTO LEGAL:</b>		Artículo 11 fracción XI de la <a href="#">Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano</a> ; artículo 5.10 fracciones VI y VII del <a href="#">Código Administrativo del Estado de México</a> ; <a href="#">Acta de Transferencia de Funciones</a> y Servicios en Materia de Autorización del uso del suelo publicada en Gaceta de Gobierno número 75 de fecha 22 de abril del 2010 y artículo 194 fracciones II y III del <a href="#">Bando Municipal</a> de Atlacomulco, vigente. <a href="https://atlacomulco.gob.mx/catalogo-municipal-de-regulaciones/">https://atlacomulco.gob.mx/catalogo-municipal-de-regulaciones/</a>			
<b>DOCUMENTO A OBTENER:</b>		Licencia de Uso de Suelo o Constancia de Cambio de Uso de Suelo.			
<b>VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:</b>		Un año		<b>FUNDAMENTO LEGAL DE LA VIGENCIA:</b>	
				Art. 5.56 fracción IV del <a href="#">Código Administrativo del Estado de México</a> .	
<b>¿SE REALIZA EN LÍNEA?:</b>		<b>SI</b>		<b>NO</b>	
				X	
		<b>DIRECCIÓN WEB:</b>		No aplica	
<b>CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:</b>		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.			

MODALIDADES DEL TRÁMITE O SERVICIO:	DESCRIPCIÓN DE LA MODALIDAD:
<b>I. Licencia de Uso de Suelo. (I.D. 2505)</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. (I.D. 2619)</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.

REQUISITOS			FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO DE LOS REQUISITOS:
I. Licencia de uso de suelo:			
PERSONAS FÍSICAS	ORIGINAL	COPIA(S)	
1.- <a href="#">Solicitud</a> debidamente requisitada.	Si	N/A	Artículo 136 fracción I del <a href="#">Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México</a> , Artículo 203, fracción I del <a href="#">Bando Municipal</a> 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 inmueble. c) Inmatriculación administrativa. d) Recibo de pago del impuesto sobre traslación 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	Si (cotejo)	Si (1) simple	Artículo 136 fracción II incisos A y B del <a href="#">Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México</a> , Artículo 203, fracción III del <a href="#">Bando Municipal</a> .

Tenencia de la Tierra. 3.-Documento que acredite la personalidad del solicitante (identificación oficial vigente). <b>***En caso de no gestionar el titular se deberá adjuntar carta poder</b> 4. Evaluación de Impacto Estatal vigente ( <b>en su caso</b> ) previstos en el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México. 5.- Recibo del pago Predial actualizado para cotejo de clave catastral.	Si (cotejo)  Si (Cotejo)  Si (cotejo)	Si (1) simple  Si (1) simple  N/A	Artículo 8 fracción II inciso A y B del <a href="#">Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo de Estado de México</a> , Artículo 203, fracción IV del <a href="#">Bando Municipal</a> vigente  Artículo 136 fracción II inciso C del <a href="#">Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo de Estado de México</a> , Artículo 203, fracción VI del <a href="#">Bando Municipal</a> vigente.  <a href="#">Manual de Procedimientos</a> de la Dirección de Desarrollo Urbano. (pág. 25 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>COPIA(S)</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)	Artículo 8 fracción II inciso B del <a href="#">Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo de Estado de México</a> .  Destino de los documentos: Se integrará un expediente que será archivado en la dependencia.
<b>INSTITUCIONES PÚBLICAS</b>	<b>ORIGINAL</b>	<b>COPIA(S)</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 <a href="#">Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo de Estado de México</a> .  Destino de los documentos: Se integrará un expediente que será archivado en la dependencia.
<b>REQUISITOS POR MODALIDAD</b>		<b>FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO DE LOS REQUISITOS:</b>	
<b>II. Cambio de uso y aprovechamiento del suelo.</b>			
<b>PERSONAS FÍSICAS</b>	<b>ORIGINAL</b>	<b>COPIA(S)</b>	
1.- <a href="#">Solicitud</a> debidamente requisitada.	Si	N/A	Artículo 146 fracción I del <a href="#">Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México</a> , Artículo 203, fracción I del <a href="#">Bando Municipal</a> vigente.
2.- Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble.	Si (cotejo)	Si (1) simple	Artículo 146 fracción I inciso A del <a href="#">Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México</a> , Artículo 203, fracción III del <a href="#">Bando Municipal</a> .
3.-Documento que acredite la personalidad del solicitante (identificación oficial vigente) <b>***En caso de no gestionar el titular se deberá adjuntar carta poder</b>	Si (cotejo)	Si (1) simple	Artículo 8 fracción II inciso A y B del <a href="#">Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo de Estado de México</a> , Artículo 203, fracción IV del <a href="#">Bando Municipal</a> vigente
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 136 fracción II inciso C del <a href="#">Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México</a> , Artículo 203, fracción VI del <a href="#">Bando Municipal</a> vigente.
5.- Anteproyecto del desarrollo y su <a href="#">memoria descriptiva</a> .	N/A	Si (1) simple	Artículo 146 fracción I inciso E del <a href="#">Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo</a> .
6.- Anteproyecto Arquitectónico.	N/A	Si (1) simple	Artículo 146 fracción I inciso F del <a href="#">Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo</a> .
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 <a href="#">Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo</a> .
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</b>	N/A)	Si (1) simple	Artículo 146 fracción I inciso I del <a href="#">Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo</a> .

todos los requisitos para el cambio de uso de suelo.			
9.- Recibo del pago Predial actualizado para cotejo.	Si (cotejo)	N/A	<a href="#">Manual de Procedimientos</a> de la Dirección de Desarrollo Urbano. (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)	Artículos 8 fracción II inciso B, 146 fracción I, incisos B y C, del <a href="#">Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo de Estado de México</a> .  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 <a href="#">Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo de Estado de México</a> .  Destino de los documentos: Se integrará un expediente que será archivado en la dependencia.

<b>FORMATOS DESCARGABLES</b>	<a href="https://atlacomulco.gob.mx/atlacomulco.gob.mx/Transparencia_22-24/8.Direccion_de_Desarrollo_Urbano/8.1.Departamento_de_Desarrollo_Urbano/2024/FORMATOS%20SO LICITUD/FORMATOUSODESUELO2024.pdf">https://atlacomulco.gob.mx/atlacomulco.gob.mx/Transparencia_22-24/8.Direccion_de_Desarrollo_Urbano/8.1.Departamento_de_Desarrollo_Urbano/2024/FORMATOS%20SO LICITUD/FORMATOUSODESUELO2024.pdf</a>
------------------------------	---

#### PASOS A SEGUIR PARA EL TRÁMITE O SERVICIO

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. La o el ciudadano presenta todos los documentos en conjunto con su solicitud debidamente requisitada;
4. El personal de ventanilla revisa el expediente completo que presenta la o el ciudadano(a), cotejando cada documento requerido.
5. El personal de ventanilla asigna un número de folio y remite al Coordinador de Licencias;
6. La o el Coordinador de Licencias recibe el expediente; realiza una revisión cuantitativa y cualitativa previa, verificando que no existan inconsistencias en el expediente;
7. La o el Coordinador de Licencias recaba los datos necesarios, revisa normatividad, los lineamientos del plan de desarrollo urbano Vigente y elabora la Licencia;
8. La o el Coordinador de Licencias imprime el documento elaborado turnándolo a firma del Director o Directora de Desarrollo Urbano.
9. La o el Director de Desarrollo Urbano revisa que el documento cuente con toda la información y requisitos para firmarlo;
10. El personal de ventanilla recibe la licencia firmada para entregar al ciudadano (a) y le elabora orden de pago;
11. La o el ciudadano recibe la **orden de pago**, realiza pago en Tesorería Municipal y presenta el recibo de pago en la ventanilla de atención;
12. El personal de ventanilla registra el número de recibo de pago, entrega la licencia al ciudadano; y
13. 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 (TUTORIALES, TRÍPTICOS, PROGRAMAS Y NOTICIAS)

[https://atlacomulco.gob.mx/atlacomulco.gob.mx/Transparencia\\_22-24/8.Direccion\\_de\\_Desarrollo\\_Urbano/8.1.Departamento\\_de\\_Desarrollo\\_Urbano/2023/VIDEOS/SOLICITUD%20USO%20DE%20SUELO.mp4](https://atlacomulco.gob.mx/atlacomulco.gob.mx/Transparencia_22-24/8.Direccion_de_Desarrollo_Urbano/8.1.Departamento_de_Desarrollo_Urbano/2023/VIDEOS/SOLICITUD%20USO%20DE%20SUELO.mp4)

<b>PLAZO PARA PREVENIR AL SOLICITANTE EN CASO DE AUSENCIA O ERROR EN REQUISITOS:</b>	3 días	<b>FUNDAMENTO JURÍDICO</b>	Artículo 29 del <a href="#">Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México</a> .
<b>PLAZO DEL SOLICITANTE PARA SUBSANAR LA PREVENCIÓN:</b>	3 días	<b>FUNDAMENTO JURÍDICO</b>	Artículo 8 fracción V del <a href="#">Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo de Estado de México</a> .

<b>PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA:</b>	Cinco días hábiles; para la modalidad: Cambio de Uso y Aprovechamiento del Suelo, será de cinco días hábiles posteriores al <b>visto bueno del Cabildo</b> .								
<b>COSTO:</b>	<b>I. Licencia de Uso de Suelo</b> \$1,086.00 (Un mil ochenta y seis pesos 00/100 M.N) por la expedición de Licencia de Uso de Suelo; o \$2,714.00 (Dos mil setecientos catorce pesos 00/100 M.N) con inspección de campo, y \$5,429.00 (Cinco mil cuatrocientos veintinueve pesos 00/100 M.N) con estudios técnicos. <b>II. Cambio de Uso y Aprovechamiento del Suelo.</b> \$5,429.00 (Cinco mil cuatrocientos veintinueve pesos 00/100M.N.)								
<b>FUNDAMENTO JURÍDICO:</b>	<b>I. Licencia de Uso de Suelo</b> Artículo 144 fracción VIII, del <a href="#">Código Financiero del Estado de México y Municipios</a> . <b>II. Cambio de Uso y Aprovechamiento del Suelo.</b> Artículo 144 fracción XI, del <a href="#">Código Financiero del Estado de México y Municipios</a> .								
<b>FORMA DE PAGO:</b>	EFFECTIVO	X	TARJETA DE CRÉDITO	N/A	TARJETA DE DÉBITO	N/A	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	N/A	
<b>¿DÓNDE PODRÁ PAGARSE?</b>	En la caja de cobro, ubicada en las instalaciones de la Dirección.								
<b>OTRAS ALTERNATIVAS:</b>	En las cajas de cobro de Tesorería Municipal, ubicadas en Palacio Municipal S/N, Col. Centro, Atlacomulco, México.								

<b>CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE</b>	<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. <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.								
<b>APLICA AFIRMATIVA FICTA</b>	No aplica.			<b>FUNDAMENTO JURÍDICO</b>	Párrafo sexto del artículo 135° del <a href="#">Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México</a> .				
<b>DERECHOS DE LOS USUARIOS ANTE ACTOS DE CORRUPCIÓN</b>	Denuncia ante Contraloría Municipal ubicada en calle Roberto Barrios Castro s/n, Colonia las Fuentes, Atlacomulco, México. Tel.7121246050 Correo electrónico: contraloría@atlacomulco.gob.mx			<b>FUNDAMENTO JURÍDICO</b>	Artículo 95 fracción II de la <a href="#">Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios</a> y artículo 9 fracción XI del <a href="#">Bando Municipal</a> Vigente.				
<b>DERECHOS DE LOS USUARIOS ANTE INCUMPLIMIENTO EN LOS DATOS AQUÍ MANIFESTADOS</b>	Protesta Ciudadana Link: <a href="https://atlacomulco.gob.mx/documentos/MejoraRegulatoria/Protesta%20Ciudadana/Formato%20Protesta%20Ciudadana.pdf">https://atlacomulco.gob.mx/documentos/MejoraRegulatoria/Protesta%20Ciudadana/Formato%20Protesta%20Ciudadana.pdf</a>			<b>FUNDAMENTO JURÍDICO</b>	Artículo 62 de la <a href="#">Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y sus Municipios</a> .				
<b>DERECHOS DE LOS USUARIOS ANTE LA NEGATIVA</b>	Recurso Administrativo de Inconformidad.  Juicio Contencioso Administrativo.			<b>FUNDAMENTO JURÍDICO</b>	Artículos 186, 187 y 229 del <a href="#">Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México</a> . Artículo 291 y 292 del <a href="#">Bando Municipal</a> de Atlacomulco vigente.				
<b>¿APLICA INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN O VISITA DOMICILIARIA (previa, durante o después de la resolución del trámite o</b>	SI	NO X	<b>NOMBRE DE LA INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN O VISITA DOMICILIARIA</b>	No aplica	<b>FUNDAMENTO JURÍDICO</b>	No aplica.			

<b>servicio)?</b>				
<b>SUJETO OBLIGADO QUE LA REALIZA:</b>	No aplica	<b>DOCUMENTOS QUE DEBERÁ CONSERVAR PARA SU REALIZACIÓN:</b>	No aplica	
<b>OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN O VISITA DOMICILIARIA</b>	No aplica			

<b>DEPENDENCIA U ORGANISMO:</b>				<b>UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:</b>			
Dirección de Desarrollo Urbano.				Dirección de Desarrollo Urbano			
<b>TITULAR DE LA DEPENDENCIA:</b>		Arq. Mario Mondragón Ruiz					
<b>DOMICILIO:</b>	AV.	Adolfo López Mateos esquina con calle Geranio.	NO. EXT.	500	NO. INT.	S/N	
COLONIA:	Isidro Fabela		MUNICIPIO:	Atlatomulco			
C.P.:	50454	<b>HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:</b>	De lunes a viernes de 09:00 a 16:00 horas.				
<b>LADA:</b>	<b>TELÉFONOS:</b>		<b>EXTS</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO:</b>			
712	1221823		N/A	desarrollo.urbano@atlatomulco.gob.mx			
<b>OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO</b>							
<b>OFICINA:</b>	No aplica						
<b>NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:</b>	No aplica						
<b>DOMICILIO:</b>	CALLE	No aplica	NO. EXT.	N/A	NO. INT.	N/A	
COLONIA:	No aplica		MUNICIPIO:	No aplica			
C.P.:	No aplica	<b>HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:</b>	No aplica				
<b>LADA:</b>	<b>TELÉFONOS:</b>		<b>EXTS</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO:</b>			
No aplica	No aplica		No aplica	No aplica			
<b>MUNICIPIOS QUE ATIENDE:</b>	No aplica						

<b>OTROS</b>	
<b>PREGUNTA FRECUENTE 1:</b>	<b>¿Con base a qué documento emiten la Licencia de Uso de Suelo?</b>
<b>RESPUESTA:</b>	El instrumento el cual contiene todas las disposiciones para emitir su licencia de uso de suelo es 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 no puede construir sin antes obtener la autorización correspondiente.
<b>PREGUNTA FRECUENTE 3:</b>	<b>¿Puedo solicitar cuantas veces sea necesaria la Licencia de Uso de Suelo?</b>
<b>RESPUESTA:</b>	Podrá hacerlo, no obstante, su licencia tiene vigencia de un año o hasta que no cambie el uso autorizado.
<b>PREGUNTA FRECUENTE 4:</b>	<b>¿Qué pasa si no está permitido el uso de suelo para lo que requiero construir?</b>
<b>RESPUESTA:</b>	Es necesario que presente su solicitud para analizar la petición y darle respuesta antes de que comience a construir.



<b>PREGUNTA FRECUENTE 5:</b>	<b>¿La autoridad municipal me hará verificaciones posteriores?</b>
<b>RESPUESTA:</b>	Se realizará previa notificación con la finalidad de tener la certeza a fin de proceder con el cambio o no.
<b>PREGUNTA FRECUENTE 6:</b>	<b>¿Puedo solicitar cualquier uso de suelo?</b>
<b>RESPUESTA:</b>	Podrá realizarlo siempre y cuando considere que deberá estar dentro de las especificaciones que establece la autoridad correspondiente y podrá acercarse a la oficina de esta dirección para informarse y asesorarse.
<b>TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS</b>	
Licencia de Construcción.	

RESPONSABLE	VALIDÓ Y AUTORIZÓ	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:
		06/02/2024
<b>Arq. Jacinto de la Cruz Blas</b> Coordinador de Licencias	<b>Arq. Mario Mondragón Ruiz</b> Director de Desarrollo Urbano	