

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE: ☒ SERVICIO: ☐	
LICENCIA DE USO DE SUELO			
DESCRIPCIÓN:		Código de la Cédula	LUS15
Autoriza las normas para el uso y aprovechamiento del suelo 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 de estacionamiento, y en su caso el alineamiento y número oficial, además de señalar las restricciones correspondientes del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de la Paz.			
FUNDAMENTO LEGAL:	Art. 8, 14 segundo párrafo, 16 primer párrafo, 115 fracción III, V inciso a y d de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Art. 122, 123 y 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México. Art. 2, 3, 6, 15, 27, 49, 86, 87 primer párrafo, fracción v, 88, 89, 90, y 96 sexies, primer párrafo, fracciones III, VI, VII y IX de la Ley Orgánica Municipal Del Estado De México. Art. 1.1 primer párrafo fracción IV, 1.2 párrafo primero, 1.4, 1.5 primer párrafo fracciones I, X Y XII, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 5.6, 5.7, 5.10, primer párrafo fracciones VI Y XIX, y 5.25, 5.55y 5.56 del Código Administrativo del Estado De México. Art. 1, 3, 4, 7, 115, 132, primer párrafo, fracción III, 135 y 136 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México. Art. 5.1, 5.2 fracciones I y II incisos b y d, 5.3 fracciones II, III, IX, X, XX, XXI, XXIX, 5.6, 5.7, 5.10, fracciones VI, VIII y IX, 5.24, 5.25 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII Y IX, 5.26 fracción X, 5.55 y 5.56 Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Art. 1,3 132, 133,134 del Reglamento del Libro Quinto del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México. Art. 18.35, 18.41 Libro Décimo Octavo del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México. Art. 11 primer párrafo, fracciones II y XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Art. 144 Fracción VIII Del Título Cuarto, Capítulo Segundo Del Código Financiero Del Estado De México. Plan Municipal de Desarrollo Urbano de La Paz, vigente. Bando Municipal de la Paz, vigente.		
DOCUMENTO A OBTENER:	Licencia de uso de suelo		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER: 1 año
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	SI ☐ NO ☒	DIRECCIÓN WEB	NO APLICA
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	Cuando se requiera el uso y aprovechamiento con fines urbanos o la edificación en cualquier predio ubicado en el territorio municipal.		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	Se requiere inspección; Se otorga la licencia solicitada con previa inspección realizada para comprobar la situación física y uso del inmueble.		
REQUISITOS:	ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO.
PERSONAS FÍSICAS			
I. Solicitud firmada por el solicitante;	SI	1	Art. 136 fracción I incisos a, b y c del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
II. Identificación Oficial vigente del solicitante;	NO	1	
III. Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble;	NO	1	Art. 8 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
IV. Pago del impuesto predial vigente;	NO	1	
V. Evaluación de Impacto Estatal (Proyectos de alto impacto);	NO	1	Art. 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.
VI. Croquis de localización del inmueble, señalando, preferentemente, su ubicación en la manzana, calle que la delimitan y la distancia del inmueble a la esquina más cercana.	NO	1	
NOTA: TODO TRÁMITE QUE NO SEA REALIZADO POR EL PROPIETARIO, DEBERÁN PRESENTAR CARTA PODER ORIGINAL CON DOS TESTIGOS Y SUS RESPECTIVAS IDENTIFICACIONES (CADA UNO)			
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
I. Solicitud firmada por el solicitante;	SI	1	Art. 136 fracción I incisos a, b y c del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
II. Identificación Oficial vigente del solicitante;	NO	1	

III.	Acta Constitutiva de la empresa;	NO	I	Art. 8 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
IV.	Carta Poder Notariada del representante legal;	NO	I	
V.	Identificación Oficial vigente del Representante Legal;	NO	I	Art. 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.
VI.	Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble;	NO	I	
VII.	Pago del impuesto predial vigente;	NO	I	
VIII.	Evaluación de Impacto Estatal (Proyectos de alto impacto);	NO	I	
IX.	Croquis de localización del inmueble, señalando, preferentemente, su ubicación en la manzana, calle que la delimitan y la distancia del inmueble a la esquina más cercana.	NO	I	

NOTA: TODO TRÁMITE QUE NO SEA REALIZADO POR EL PROPIETARIO, DEBERÁN PRESENTAR CARTA PODER ORIGINAL CON DOS TESTIGOS Y SUS RESPECTIVAS IDENTIFICACIONES (CADA UNO)

INSTITUCIONES PÚBLICAS

I.	Solicitud firmada por el solicitante;	SI	I	Art. 136 fracción I incisos a, b y c del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
II.	Identificación Oficial vigente del solicitante;	NO	I	
III.	Acta Constitutiva de la empresa;	NO	I	Art. 8 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
IV.	Carta Poder Notariada del representante legal;	NO	I	
V.	Identificación Oficial del Representante Legal;	NO	I	Art. 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.
VI.	Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble;	NO	I	
VII.	Pago del impuesto predial vigente;	NO	I	
VIII.	Evaluación de Impacto Estatal (Proyectos de alto impacto);	NO	I	
IX.	Croquis de localización del inmueble, señalando, preferentemente, su ubicación en la manzana, calle que la delimitan y la distancia del inmueble a la esquina más cercana.	NO	I	

NOTA: TODO TRÁMITE QUE NO SEA REALIZADO POR EL PROPIETARIO, DEBERÁN PRESENTAR CARTA PODER ORIGINAL CON DOS TESTIGOS Y SUS RESPECTIVAS IDENTIFICACIONES (CADA UNO)

PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	1. Acudir a la Ventanilla Única de la Dirección Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial. 2. Requirir y firmar el Formato de Solicitud proporcionada por personal de ventanilla. 3. Entregar al personal de Ventanilla Única el Formato de Solicitud acompañado de los requisitos solicitados. 4. Esperar a que los servidores públicos de la Dirección realicen una revisión de la documentación para verificar que contenga todos los documentos solicitados, mismos que deberán estar vigentes, completos y legibles para ser cotejados con los originales. 5. En caso de no cumplir todos los requisitos, se le notificará un oficio de requerimiento al solicitante en el domicilio citado para tales efectos. 6. Deberá subsanar las observaciones e inconsistencias en el plazo establecido, ya que en caso contrario se archivará su expediente como asunto total y definitivamente concluido. 7. Se agendará fecha y hora de inspección en el predio el cual se solicite la licencia de uso de suelo, en caso requerido. 8. Recibir una orden de pago, en caso de cumplir lo solicitado y deberá realizar el pago correspondiente en la Tesorería Municipal. 9. Entregar copia de orden de pago y copia de recibo de pago al personal de Ventanilla Única. 10. Recoger su documento en el plazo establecido en la Ventanilla Única de la Dirección.
--	---

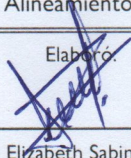
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	15 días hábiles
---------------------------	-----------------

COSTO:	10 veces el valor de la UMA vigente 25.0 veces el valor de la UMA vigente por la inspección de campo Fundamento Jurídico: Artículo 144, fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
--------	---

FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	SI	TARJETA DE CRÉDITO	SI	TARJETA DE DÉBITO	SI	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	X
----------------	-----------	----	--------------------	----	-------------------	----	----------------------------	---

DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	Cajas recaudadoras municipales adscritas a la Tesorería Municipal.
----------------------	--

OTRAS ALTERNATIVAS:	Transferencia bancaria.
---------------------	-------------------------

CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE		Para obtener la respuesta favorable a la solicitud requerida deberá cumplir con los requisitos solicitados en formato de solicitud, así como acreditar el pago de los derechos correspondientes. No procederá el trámite en caso de que falte documentación solicitada.			
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA		No aplica			
DEPENDENCIA U ORGANISMO:		UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:			
Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial		Departamento Administrativo			
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:		Dr. Leonardo Daniel Rosas Paz			
DOMICILIO:	CALLE:	Plaza Luis Cerón	NO. INT. Y EXT.:	S/N	
COLONIA:	Cabecera Municipal	MUNICIPIO:	La Paz, Estado de México		
C.P.:	56400	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN: Lunes a Viernes 09:00 a 17:00 hrs.			
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:	
N/A	NO APLICA	N/A	No Aplica	No aplica	
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: No aplica			
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:	
N/A	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	
FORMATO(S) DESCARGABLES	No aplica				
INFORMACIÓN ADICIONAL					
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿Quién debe solicitar la Evaluación de Impacto Estatal?				
RESPUESTA:	Cualquier uso diferente al habitacional con más de 3,000 m2 de coeficiente de utilización o que ocupen predio de más de 6,000 m2 de superficie; gaseras, gasoneras, gasolineras y otras plantas para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles; conjuntos urbanos; condominios que prevean el desarrollo de treinta o más viviendas; treinta o más viviendas en un predio o lote; lotes resultantes de conjuntos urbanos, subdivisiones o condominio que hayan quedado en el acuerdo respectivo, que encuadren en algunas hipótesis mencionadas en los apartados anteriores y demás que determina la Ley.				
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿La licencia de uso de suelo es un requisito para realizar una construcción nueva?				
RESPUESTA:	Si, de conformidad con el artículo 18.21 del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México.				
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿Qué uso de suelo me permite en mi predio?				
RESPUESTA:	Se permiten los usos de suelo según lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de La Paz vigente.				
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS					
Constancia de Alineamiento y Número Oficial					
Elaboró:  Lic. Lic. Elizabeth Sabino Ramirez. Enlace De Mejora Regulatoria Y Secretario Técnico		VISTO BUENO:  Dr. Leonardo Daniel Rosas Paz Director de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial		FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 28/11/2025.	