

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMIT E:	<input checked="" type="checkbox"/>	SERVICI O:
Licencia de uso de suelo				
DESCRIPCIÓN:		Código de la Cédula		DOPyDU/001/2024
La licencia de uso de suelo tiene por objeto autorizar 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 correspondiente. A solicitud del interesado la licencia de uso de suelo podrá contener también el alineamiento y número oficial.				
FUNDAMENTO LEGAL:		Artículos 8 y 15 fracción v, inciso f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículos 122 y 143 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México. Artículos 1, 2, 3, 31 fracción XXIV Quáter, 49, 89, 161 de la ley Orgánica Municipal del Estado de México. Artículo 1 y 135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México. 1.1, 1.2, 1.4, 5.1, 5.5 fracción I, 5.6 del Código Administrativo de Estado de México. Artículo 18.35 del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Isidro Fabela publicado en la gaceta del Gobierno No. 54 de fecha 14 de septiembre de 2005 Bando Municipal de Isidro Fabela vigente		
DOCUMENTO A OBTENER:		LICENCIA DE USO DE SUELO		VIGENCIA DEL DOCUMENTO O A OBTENER: 1 AÑO
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:		SI	NO	DIRECCIÓN WEB
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		A los usuarios interesados en obtener Licencia de Uso de Suelo de predios ubicados en territorio municipal, y que vayan a tramitar su Licencia de Construcción (<i>de cualquier tipo</i>), o algún otro trámite como cambio de densidad y/o uso de suelo o un negocio		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA		NO APLICA		
REQUISITOS:		ORIGINAL anotar la palabra SI o NO		COPIAS anotar con número la cantidad de copias
PERSONAS FÍSICAS				
1.	Solicitud firmada por el propietario y/o representante legal y/o D. R. O. (Director Responsable de Obra)	Si	No aplica	
2.	Documento que acredite la propiedad o posesión (escritura inscrita en el IFREM o Carta de Arrendamiento Notariado o Traslado de Dominio)	No aplica	Si (1)	
3.	Recibo de pago de Impuesto Predial Vigente	No aplica	Si (1)	
4.	Identificación Oficial vigente INE	No aplica	Si (1)	
5.	Si el trámite no es realizado por el propietario deberá presentar Carta Poder en original, con copia de identificaciones tanto del propietario, del apoderado y 2 testigos o en su caso Poder Notarial	Si Si	Si (1) No aplica	
6.	Croquis de Localización del Inmueble	Si Si	No aplica Si (1)	
Dictamen Único de Factibilidad (D.U.F.)		5-55 y 5-56 del Libro Quinto del Código Administrativo de Estado de México. Artículo 132, 133 y 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.		



PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS									
1.	Solicitud firmada por el propietario y/o representante legal y/o D. R. O. (Director Responsable de Obra)	Si	No aplica	5.55 y 5.56 del Libro Quinto del Código Administrativo de Estado de México. Artículo 132, 133 y 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.					
2.	Documento que acredite la propiedad o posesión (escritura inscrita en el registro público de la propiedad ahora IFREM o Carta de Arrendamiento Notariado o Traslado de Dominio)	No aplica	Si (1)						
3.	Recibo de pago de Impuesto Predial Vigente	No aplica	Si (1)						
4.	Poder Notarial del Representante legal	No aplica	Si (1)						
5.	Acta constitutiva inscrita en el IFREM	No aplica	Si (1)						
6.	Croquis de Localización del Inmueble	No aplica	Si (1)						
7.	Dictamen Único de Factibilidad (D.U.F.)	Si	No aplica						
8.		Si	Si (1)						
INSTITUCIONES PÚBLICAS									
1.	Solicitud firmada por el propietario y/o representante legal y/o D. R. O. (Director Responsable de Obra)	Si	No aplica	5.55 y 5.56 del Libro Quinto del Código Administrativo de Estado de México. Artículo 132, 133 y 134 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.					
2.	Documento que acredite la propiedad o posesión (escritura inscrita en el registro público de la propiedad ahora IFREM o Carta de Arrendamiento Notariado o Traslado de Dominio)	No aplica	Si (1)						
3.	Recibo de pago de Impuesto Predial Vigente	No aplica	Si (1)						
4.	Poder Notarial del Representante legal	No aplica	Si (1)						
5.	Acta constitutiva inscrita en el IFREM	No aplica	Si (1)						
6.	Croquis de Localización del Inmueble	No aplica	Si (1)						
7.	Dictamen Único de Factibilidad (D.U.F.)	Si	No aplica						
		Si	Si (1)						
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO		-REALIZAR LA SOLICITUD POR PARTE DEL PROPIETARIO EN LS OFICINAS DE DESARROLLO URBANO -CUMPLIR CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL PUNTO ANTERIOR -REALIZAR EL PAGO CORRESPONDIENTE AL TRAMITE SOLICITADO -ESPERAR EL TIEMPO ESTABLECIDO PARA LA ENTREGA DE SU DOCUMENTO.							
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA		4 DIAS HABILES							
COSTO:		\$2,489.30 (Dos mil cuatrocientos ochenta y nueve pesos 30/100 MXN) Habitacional \$6,223.25 (Seis mil doscientos veintitrés pesos 25/100 MXN) Plurifamiliar (para renta), industria, comercio con locales en renta		Artículo 144 Fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios					
FORMA DE PAGO:		EFFECTIVO	<input checked="" type="checkbox"/>	TARJETA DE CRÉDITO	<input type="checkbox"/>	TARJETA DE DÉBITO	<input type="checkbox"/>	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	<input type="checkbox"/>
DÓNDE PODRA PAGARSE:		Cajas de cobro de Tesorería Municipal							
OTRAS ALTERNATIVAS:		NO APLICA							
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE		Cumplimiento de los requisitos y normatividad. Por solicitud							
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA									
DEPENDENCIA U ORGANISMO:					UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:				
Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano					Departamento de Desarrollo Urbano				
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:		Ing. Tomás Mondragón Torres							
DOMICILIO:	AVENIDA	Constitución						NO. INT. Y EXT.:	1
COLONIA:	LAURELES			MUNICIPIO:	ISIDRO FABELA				





C.P.:	54483	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	Lunes a viernes de 9:00 hrs. a 18:00 hrs.		
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:	
55	92-39-21-37	N/A	No Aplica	desarrollo.urbano@isidrofabela.gob.mx	
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.:
COLONIA:	NO APLICA		MUNICIPIO:	NO APLICA	
C.P.:	NO APLICA	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	NO APLICA		
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:	
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	
FORMATO(S) DESCARGABLES	NO APLICA				
INFORMACIÓN ADICIONAL					
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿Cuándo tengo que realizar el Trámite?				
RESPUESTA:	Este trámite se debe realizarse antes de tramitar cualquier licencia de construcción de cualquier tipo, así como para cambio de uso, densidad, y aprovechamiento del suelo, así como también en los trámites ante cualquier otra dependencia que lo soliciten como requisito				
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿Como puedo saber si el uso de mi interés es de impacto urbano?				
RESPUESTA:	En la cedula informativa de zonificación se registra si lo es o no según se contemple en el plan municipal de desarrollo urbano, así como en los supuestos descritos por el artículo 5.54, 5.55, 5.35 y 5.36 del libro quinto del código administrativo del estado de México				
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿Cuántos tipos de uso de suelo hay en el municipio y cómo saber el que tiene mi predio?				
RESPUESTA:	<p>Para saber cuántos usos de suelo hay en el municipio, estos están indicados en la tabla de uso de suelo, el plano E-2 "Usos de Suelo y Estructura Urbana" así como en el documento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano que se encuentran en la Página:</p> <p>https://seduo.edomex.gob.mx/planes_municipales_de_desarrollo_urbano#:~:text=Los%20Planes%20Municipales%20de%20Desarrollo,humanos%20en%20el%20territorio%20municipal</p> <p>Para saber cual es el uso de suelo que corresponde a tu predio puedes solicitar una Cedula Informativa de Zonificación</p>				
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS					
Elaboró:		Visto bueno:		Fecha de actualización:	
<hr/> Departamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Isidro Fabela		 <hr/> Ing. Tomás Mondragón Torres Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Isidro Fabela		27 / febrero / 2024	