



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO
CAPÍTULO SEGUNDO
DE LOS INSTRUMENTOS MUNICIPALES DE
CONTROL DEL DESARROLLO URBANO

SECCIÓN PRIMERA
DE LA CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN

Artículo 5.54. Los interesados en conocer los usos del suelo, la densidad de vivienda, el coeficiente de ocupación del suelo, el coeficiente de utilización del suelo y la altura de edificaciones y las restricciones de índole federal, estatal y municipal, que para un predio o inmueble determinado establezca el plan municipal de desarrollo urbano correspondiente, podrán solicitar a la autoridad competente la expedición de una cédula informativa de zonificación, la cual no constituirá autorización alguna y tendrá únicamente carácter informativo y estará vigente en tanto no se modifique el plan del que deriva.

Para su obtención, los interesados deberán incluir en la solicitud respectiva, el croquis de localización del predio de que se trate.

SECCIÓN SEGUNDA
DE LA LICENCIA DE USO DEL SUELO

Artículo 5.55. El uso y aprovechamiento con fines urbanos o la edificación en cualquier predio ubicado en la entidad, requerirá licencia de uso del suelo de conformidad con lo dispuesto en este Libro y su Reglamento.

Artículo 5.56. La licencia de uso del suelo se sujetará a lo siguiente:

- I.** Será tramitada por el interesado ante la autoridad competente, vía presencial en las oficinas correspondientes o de manera electrónica, a través del portal que se cree para tal efecto y deberá ser resuelta conforme al procedimiento establecido al efecto por la reglamentación de este Libro;
- II.** Tendrá por objeto autorizar las normas para el uso y aprovechamiento del suelo establecidas en el plan municipal de desarrollo urbano aplicable;
- III.** A la solicitud deberá acompañarse la Evaluación de Impacto Estatal, en los casos previstos en este Libro.
- IV.** Tendrá vigencia de un año y podrá ser prorrogada por una sola vez por un período igual; y
- V.** No constituirá autorización para construcción de obras o realización de actividades.

No se requerirá de licencia de uso del suelo para lotes resultantes de conjuntos urbanos, subdivisiones o condominios autorizados, siempre y cuando el uso y aprovechamiento de los mismos haya quedado comprendido en la autorización respectiva.

SECCIÓN TERCERA
DE LOS CAMBIOS DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO

Artículo 5.57. El cambio de uso del suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura de edificaciones de un lote o predio, no constituirá modificación al respectivo plan municipal de desarrollo urbano.