



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:	TRÁMITE: <input checked="" type="checkbox"/>	SERVICIO:
----------------	---	------------------

CAMBIO DE USO DE SUELO

DESCRIPCIÓN:	Código de la Cédula
<p>LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DE COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN O DEL INCREMENTO DE ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN UN PREDIO, ES LA ASIGNACIÓN ESPECÍFICA DE UN USO DEL SUELO O DE UNA O VARIAS DE LAS NORMAS DE APROVECHAMIENTO REFERIDAS AL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD, QUE NO ESTÁ O ESTÁN PERMITIDAS EN EL MISMO, DE ACUERDO AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DONDE SE UBIQUE EL PREDIO.</p> <p>SOLO SE AUTORIZARÁ EL CAMBIO PRETENDIDO CUANDO CONCURRAN LOS SUPUESTOS SIGUIENTES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • EL PREDIO O LOTE SE UBIQUE EN UN ÁREA URBANA O URBANIZABLE; • EL USO O APROVECHAMIENTO SOLICITADO SEA COMPATIBLE CON LOS USOS O APROVECHAMIENTOS PREVISTOS EN LA ZONA Y NO ALTERE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ESTRUCTURA URBANA Y DE SU IMAGEN; • SE RECABE PREVIAMENTE LA OPINIÓN FAVORABLE DE LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL. <p>TRATÁNDOSE DE CAMBIOS A USOS DEL SUELO DE IMPACTO URBANO, SE REQUERIRÁ DEL DICTAMEN ÚNICO DE FACTIBILIDAD.</p>	

FUNDAMENTO LEGAL:	ART. 5.57 DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.
--------------------------	--

DOCUMENTO A OBTENER:	LA AUTORIZACIÓN FAVORABLE PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	PERMANENTE
-----------------------------	--	--	------------

¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	SI	NO	DIRECCIÓN WEB	N/A
		<input checked="" type="checkbox"/>		

CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	CUANDO EL PREDIO O LOTE SE UBIQUE EN UNA ÁREA URBANA O URBANIZABLE, Y SU USO O APROVECHAMIENTO SOLICITADO SEA COMPATIBLE CON LOS USOS APROVECHAMIENTOS PREVISTOS EN LA ZONA Y NO ALTERE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ESTRUCTURA URBANA Y DE SU IMAGEN.
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	NO SE REQUIERE

REQUISITOS:	ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO,
-------------	------------------------------------	--	-------------------------------------

REQUISITOS:	ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO,
PERSONAS FÍSICAS			
1). SOLICITUD FIRMADA POR EL PROPIETARIO	SI	0	ART. 147 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO. LOS REQUISITOS INTEGRAN EL EXPEDIENTE QUE SE CONSERVA EN LA OFICINA DE LA DIRECCIÓN PARA EL TRAMITE CORRESPONDIENTE
2). DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD INSCRITA EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.	SI	1	
3). PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO O INMUEBLE CON SUS MEDIDAS Y COLINDANCIAS, CON COORDENADAS UTM, ESTE ÚLTIMO EN ARCHIVO MAGNÉTICO.		1	
4). ANTEPROYECTO DEL DESARROLLO Y SU MEMORIA DESCRIPTIVA QUE CONTENDRÁ LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO O INMUEBLE, DE SU SUPERFICIE, ACCESOS VIALES, COLINDANCIAS Y NOMBRE DE LAS CALLES CIRCUNDANTES, ASÍ COMO DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES QUE PRETENDE, EN SU CASO.	SI	1	
5). ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO.	SI	1	
6). DICTAMEN ÚNICO DE FACTIBILIDAD, EN CASO DE CAMBIO DE USO DEL SUELO A OTRO DE IMPACTO REGIONAL.	SI	1	
7). PARA LOS CASOS QUE NO CAUSEN IMPACTO REGIONAL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE, ASÍ COMO DE INCORPORACIÓN A LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, EN EL QUE SE DEFINAN LOS PUNTOS DE CONEXIÓN DE AGUA POTABLE Y LOS DE DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES, EL CUAL SERÁ EMITIDO POR EL ORGANISMO O AUTORIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.	SI	1	
8). OPINIÓN FAVORABLE DE LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEMUN) EN CASO DE NO ESTAR INSTALADA LA COMISIÓN, BASTARÁ CON LA OPINIÓN QUE EMITA LA AUTORIDAD ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL PREVIO DICTAMEN TÉCNICO QUE ELABORE, APROBADO POR EL CABILDO MUNICIPAL.	SI	1	

PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS



1). SOLICITUD FIRMADA POR EL PROPIETARIO	SI	0	ART. 147 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO. LOS REQUISITOS INTEGRAN EL EXPEDIENTE QUE SE CONSERVA EN LA OFICINA DE LA DIRECCIÓN PARA EL TRAMITE CORRESPONDIENTE
2). DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD INSCRITA EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.	SI	1	
3). ACTA CONSTITUTIVA EN EL CASO DE PERSONAS JURÍDICAS COLECTIVAS O DEL CONTRATO RESPECTIVO TRATÁNDOSE DE FIDEICOMISOS, DICHS DOCUMENTOS DEBERÁN ESTAR INSCRITOS EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.		1	
4). PODER NOTARIAL OTORGADO POR EL PROPIETARIO DEL PREDIO, QUE FACULTE AL SOLICITANTE PARA REALIZAR EL TRÁMITE E IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL APODERADO.	SI	1	
5). ACTA CONSTITUTIVA EN EL CASO DE PERSONAS JURÍDICAS COLECTIVAS O DEL CONTRATO RESPECTIVO TRATÁNDOSE DE FIDEICOMISOS, DICHS DOCUMENTOS DEBERÁN ESTAR INSCRITOS EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.	SI	1	
6). PODER NOTARIAL OTORGADO POR EL PROPIETARIO DEL PREDIO, QUE FACULTE AL SOLICITANTE PARA REALIZAR EL TRÁMITE E IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL APODERADO.	SI	1	
7). PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO O INMUEBLE CON SUS MEDIDAS Y COLINDANCIAS, CON COORDENADAS UTM, ESTE ÚLTIMO EN ARCHIVO MAGNÉTICO.	SI	1	
8). ANTEPROYECTO DEL DESARROLLO Y SU MEMORIA DESCRIPTIVA QUE CONTENDRÁ LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO O INMUEBLE, DE SU SUPERFICIE, ACCESOS VIALES, COLINDANCIAS Y NOMBRE DE LAS CALLES CIRCUNDANTES, ASÍ COMO DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES QUE PRETENDE, EN SU CASO.	SI	1	
9). ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO.	SI	1	
10). DICTAMEN ÚNICO DE FACTIBILIDAD, EN CASO DE CAMBIO DE USO DEL SUELO A OTRO DE IMPACTO REGIONAL.			
11). PARA LOS CASOS QUE NO CAUSEN IMPACTO REGIONAL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE, ASÍ COMO DE INCORPORACIÓN A LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, EN EL QUE SE DEFINAN LOS PUNTOS DE CONEXIÓN DE AGUA POTABLE Y LOS DE DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES, EL CUAL SERÁ EMITIDO POR EL ORGANISMO O AUTORIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.	SI	1	
12). OPINIÓN FAVORABLE DE LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEMUN) EN CASO DE NO ESTAR INSTALADA LA COMISIÓN, BASTARÁ CON LA OPINIÓN QUE EMITA LA AUTORIDAD ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL PREVIO DICTAMEN TÉCNICO QUE ELABORE, APROBADO POR EL CABILDO MUNICIPAL.	SI	1	

INSTITUCIONES PÚBLICAS

1). SOLICITUD FIRMADA POR EL PROPIETARIO	SI	0	ART. 147 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO. LOS REQUISITOS INTEGRAN EL EXPEDIENTE QUE SE CONSERVA EN LA OFICINA DE LA DIRECCIÓN PARA EL TRAMITE CORRESPONDIENTE
2). DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD INSCRITA EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.	SI	1	
3). ACTA CONSTITUTIVA EN EL CASO DE PERSONAS JURÍDICAS COLECTIVAS O DEL CONTRATO RESPECTIVO TRATÁNDOSE DE FIDEICOMISOS, DICHS DOCUMENTOS DEBERÁN ESTAR INSCRITOS EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.	SI	1	
4). PODER NOTARIAL OTORGADO POR EL PROPIETARIO DEL PREDIO, QUE FACULTE AL SOLICITANTE PARA REALIZAR EL TRÁMITE E IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL APODERADO.	SI	1	
5). ACTA CONSTITUTIVA EN EL CASO DE PERSONAS JURÍDICAS COLECTIVAS O DEL CONTRATO RESPECTIVO TRATÁNDOSE DE FIDEICOMISOS, DICHS DOCUMENTOS DEBERÁN ESTAR INSCRITOS EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.	SI	1	
6). PODER NOTARIAL OTORGADO POR EL PROPIETARIO DEL PREDIO, QUE FACULTE AL SOLICITANTE PARA REALIZAR EL TRÁMITE E IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL APODERADO.	SI	1	
7). PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO O INMUEBLE CON SUS MEDIDAS Y COLINDANCIAS, CON COORDENADAS UTM, ESTE ÚLTIMO EN ARCHIVO MAGNÉTICO.	SI	1	
8). ANTEPROYECTO DEL DESARROLLO Y SU MEMORIA DESCRIPTIVA QUE CONTENDRÁ LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO O INMUEBLE, DE SU SUPERFICIE, ACCESOS VIALES, COLINDANCIAS Y NOMBRE DE LAS CALLES CIRCUNDANTES, ASÍ COMO DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES QUE PRETENDE, EN SU CASO.	SI	1	
9). ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO.	SI	1	
10). DICTAMEN ÚNICO DE FACTIBILIDAD, EN CASO DE CAMBIO DE USO DEL SUELO A OTRO DE IMPACTO REGIONAL.	SI	1	
11). PARA LOS CASOS QUE NO CAUSEN IMPACTO REGIONAL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE, ASÍ COMO DE INCORPORACIÓN A LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, EN EL QUE SE DEFINAN LOS PUNTOS DE CONEXIÓN DE AGUA POTABLE Y LOS DE DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES, EL CUAL SERÁ EMITIDO POR EL ORGANISMO O AUTORIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.	SI	1	
12). OPINIÓN FAVORABLE DE LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEMUN) EN CASO DE NO ESTAR INSTALADA LA COMISIÓN, BASTARÁ CON LA OPINIÓN QUE	SI	1	



EMITA LA AUTORIDAD ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL PREVIO DICTAMEN TÉCNICO QUE ELABORE, APROBADO POR EL CABILDO MUNICIPAL.			
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	DEBERÁ PRESENTARSE EN LA OFICINA QUE OCUPA LA SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO CON LOS REQUISITOS SOLICITADOS (DOCUMENTOS REQUERIDOS) Y CON LAS COPIAS RESPECTIVAS PARA INICIAR EL TRAMITE.		
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	30 DÍAS HÁBILES		
COSTO:	\$ 6,428.60 CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 60/100 M.N.	LO EQUIVALENTE A 50 VECES EL VALOR DIARIO DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN. ART. 144 FRACCIÓN XI 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 PODRÁ PAGARSE:	EN CAJA DE LA TESORERÍA MUNICIPAL		
OTRAS ALTERNATIVAS:	N/A		
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRAMITE	SI EL USUARIO NO ACREDITA LA PROPIEDAD, O INCUMPLE CON CUALQUIERA DE LOS REQUISITOS ANTES MENCIONADOS NO PODRA CONTINUAR CON EL TRAMITE SOLICITADO		
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	CUANDO SE PRESENTE SILENCIO O EXISTA INACTIVIDAD DE ESTA DEPENDENCIA ANTE LA PETICIÓN DEL PARTICULAR.		

DEPENDENCIA U ORGANISMO:				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:			
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO				SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO			
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:				ING. MAURICIO REYES VÁZQUEZ			
DOMICILIO:		CALLE:		CARRETERA SALIDA A ANGANGUEO, S/N, SAN JOSÉ DEL RINCÓN		NO. INT. Y EXT.:	S/N
COLONIA:		MUNICIPIO:					
C.P.:	50660	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:		9:00 – 17:00 HRS.			
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:			
712	12 4 20 2 1	106	N/A	suburbanosjr2224@gmail.com			
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO							
OFICINA:	N/A						
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:	N/A						
DOMICILIO:		CALLE:		N/A		NO. INT. Y EXT.:	N/A
COLONIA:		MUNICIPIO:		N/A			
C.P.:	N/A	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:		N/A			
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:			
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A			
FORMATO(S) DESCARGABLES	N/A						
INFORMACIÓN ADICIONAL							
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿POR QUE ES CARO EL TRÁMITE?						
RESPUESTA:	LA TARIFA LA ESTABLECE EL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.						
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿POR QUE SE TARDA TANTO TIEMPO EL TRAMITE?						
RESPUESTA:	PORQUE SE SOMETE A REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LA COMISIÓN ("COPLADEM" COMIÓON DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL)						
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿EN OTROS MUNICIPIOS NO SE PAGA?						
RESPUESTA:	SI SE PAGA POR QUE LO ESTABLECE LA NORMATIVIDAD Y LA NORMA SE APLICA EN TODO EL ESTADO.						



Gobierno del
Estado de
México



ESTADO DE
MÉXICO
El poder de servir

TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS

N/A

ELABORÓ:

L.A.E. MARIELA MARLEM MARÍN GRANADOS

VISTO BUENO:

ING. MAURICIO REYES VÁZQUEZ

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

20/02/2024

OBRAS PÚBLICAS Y
DESARROLLO URBANO