

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE:	X
CAMBIO DE USO DE SUELO		SERVICIO:	
DESCRIPCIÓN			
<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 ESTA 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>			
CLAVE DE IDENTIFICACIÓN	PR-DOPYDU-011		
FUNDAMENTO JURÍDICO	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
MODALIDAD	HÍBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)
		X	
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 ESTA SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	SI PARA VERIFICAR LA ZONA EN LA CUAL ESTA SITUADO EL PREDIO O INMUEBLE.		
REQUISITOS	ORIGINAL ANOTAR LA PALABRA SI O NO	COPIAS ANOTAR CON NÚMERO LA CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada)	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.
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	LOS REQUISITOS INTEGRAN EL EXPEDIENTE QUE SE CONSERVA EN LA OFICINA DE LA DIRECCIÓN PARA EL TRAMITE CORRESPONDIENTE
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	SI	1	

LA COMISION, 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			
2). DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD INSCRITA EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.	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
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.		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 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			
2). DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD INSCRITA EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.	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
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 EMITA LA AUTORIDAD ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL PREVIO DICTAMEN TÉCNICO QUE ELABORE, APROBADO POR EL CABILDO MUNICIPAL.	SI	1	

PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO: DEBERÁ PRESENTARSE EN LA OFICINA QUE OCUPA LA COORDINACIÓN 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: \$ 5,865.50 CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 50/100 M.N. FUNDAMENTO JURÍDICO: 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	TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
	X	N/A	N/A	N/A

¿DÓNDE PODRÁ PAGARSE?: EN CAJA DE LA TESORERÍA MUNICIPAL

OTRAS ALTERNATIVAS: N/A

PLAZO CON EL QUE CUENTA EL SUJETO OBLIGADO PARA PREVENIR AL SOLICITANTE, Y EL PLAZO CON EL QUE CUENTA ESTE ÚLTIMO PARA CUMPLIR CON LA PREVENCIÓN

SI LA SOLICITUD NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS, LA AUTORIDAD DEBE PREVENIR AL INTERESADO DENTRO DE LOS PRIMEROS 5 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD, Y POSTERIORMENTE EL SOLICITANTE CUENTA CON UN PLAZO DE 5 DÍAS HÁBILES PARA SUBSANAR LA OMISIÓN O ENTREGAR LA INFORMACIÓN FALTANTE.

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE: SI EL USUARIO NO ACREDITA LA PROPIEDAD, O INCUMPLE CON CUALQUIERA DE LOS REQUISITOS ANTES MENCIONADOS NO PODRÁ CONTINUAR CON EL TRAMITE SOLICITADO Y LA AUTORIDAD DESECHARÁ EL TRÁMITE.


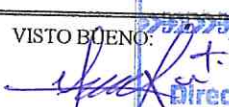
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA: CUANDO SE PRESENTE SILENCIO O EXISTA INACTIVIDAD DE ESTA DEPENDENCIA ANTE LA PETICIÓN DEL PARTICULAR.

DEPENDENCIA U ORGANISMO		UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE	
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO		COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA		LIC. JUAN ALBERTO MONROY ROMERO	
DOMICILIO			
CALLE	CARRETERA SALIDA A ANGANGUEO, S/N, SAN JOSÉ DEL RINCÓN	NÚM. INT. Y EXT.	S/N
COLONIA	CENTRO	MUNICIPIO	SAN JOSÉ DEL RINCÓN
C.P.	50660	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	9:00 - 17:00 HRS.
CADA	TELÉFONOS	EXT.	CORREO ELECTRÓNICO
712	124 21 01	106	coordinacionusjr2527@gmail.com
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO			
OFICINA	NA		
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA	NA		
DOMICILIO			
CALLE	NA	NÚM. INT. Y EXT.	NA
COLONIA	NA	MUNICIPIO	NA
C.P.	NA	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	NA
CADA	TELÉFONOS	EXT.	CORREO ELECTRÓNICO



Actualización año 2026

NA	NA	NA	NA
FORMATO(S) DESCARGABLES		NA	
INFORMACIÓN ADICIONAL			
PREGUNTA FRECUENTE		¿POR QUE ES CARO EL TRÁMITE?	
RESPUESTA:		LA TARIFA LA ESTABLECE EL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.	
PREGUNTA FRECUENTE		¿POR QUE SE TARDA TANTO TIEMPO EL TRAMITE?	
RESPUESTA:		PORQUE SE SOMETE A REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LA COMISIÓN ("COPLADEM" COMISSION DE PLANEACION PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL)	
PREGUNTA FRECUENTE		¿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.	
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK			
NINGUNO			

<p>ELABORÓ:</p>  <p>MARIE GRANADOS Coordinación de Desarrollo Urbano NOMBRE COMPLETO</p>	<p>VISTO BUENO:</p>  <p>JUAN ALBERTO MONROY ROMERO NOMBRE COMPLETO</p>	<p>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</p> <p>06/03/2026</p>
--	--	--

