

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE: X		SERVICIO:	
CAMBIO DE USO DEL SUELO, DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN, DEL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN, DEL CAMBIO DE ALTURA O EDIFICACIONES					
DESCRIPCIÓN:		CÓDIGO DE LA CÉDULA		DDU-01-25	
Es el documento que tiene como objeto autorizar el cambio o modificación de las normas para el aprovechamiento y ocupación del suelo, tales como: el coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización, altura o niveles máximos permitidos, para un predio o inmueble determinado.					
FUNDAMENTO LEGAL:		Artículos 12, 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.35, 5.57 del Código Administrativo del Estado de México; 115, 116, 118, 232 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 8, 9, 10, 146, 147, 148 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y demás ordenamientos jurídicos aplicables.			
DOCUMENTO A OBTENER:		Autorización para el cambio de uso del suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, del cambio de altura o edificaciones		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	1 año
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:		- NO DIRECCIÓN WEB		NO APLICA	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		Cuando alguna persona requiera o necesite obtener la autorización para el cambio de uso del suelo de un predio o inmueble determinado.			
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA		La autoridad administrativa para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales podrá llevar a cabo visitas de verificación en el domicilio, instalaciones, equipos y bienes de los particulares, en los casos en que se señalen en las leyes y reglamentos aplicables (artículo 128 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México).			
REQUISITOS:		ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO	
PERSONAS FÍSICAS					
Formato de solicitud debidamente llenado y firmado por el interesado y/o apoderado o representante legal.		SI	1 JUEGO	Artículos 12, 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.35, 5.57 del Código Administrativo del Estado de México; 115, 116, 118, 232 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 8, 9, 10, 146, 147, 148 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y demás ordenamientos jurídicos aplicables.	
Documento con el que se acredite la propiedad del inmueble, debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.		SI PARA COTEJO	1 JUEGO		
Cuando el trámite no se gestione a nombre propio o se promueva a nombre de otra persona, se deberá acreditar su personalidad mediante poder notarial y/o carta poder firmada ante dos testigos (según corresponda)		SI	NO APLICA		
Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en el formato que al efecto determine esta Autoridad Administrativa y en archivo magnético.		SI	NO APLICA		
Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende, en su caso.		SI	NO APLICA		
En los casos previstos por el artículo 5.35 y 5.57 del Código Administrativo del Estado de México, se requiere presentar la Evaluación Impacto Estatal.		NO	1 JUEGO		
Anteproyecto arquitectónico.		SI	NO APLICA		
Para los casos que no causen impacto urbano, 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 definan los puntos de		NO	1 JUEGO		

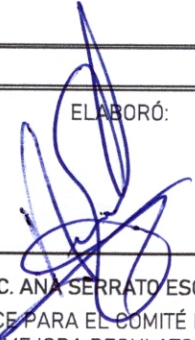
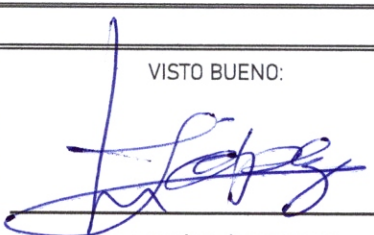
conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales emitido por la Dirección de Agua Potable, drenaje y Alcantarillado.			
Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo municipal (COPLADEMUN).	NO	1 JUEGO	
Manifestación del valor catastral actualizada	NO	1 JUEGO	
Línea de captura y comprobante de pago del impuesto predial al corriente.	NO	1 JUEGO	
Identificación(es) oficial(es) vigente(s).	NO	1 JUEGO	
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
Formato de solicitud debidamente llenado y firmado por el interesado y/o apoderado o representante legal.	SI	1 JUEGO	
Documento con el que se acredite la propiedad del inmueble, debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	SI PARA COTEJO	1 JUEGO	
Acta constitutiva de la persona jurídica colectiva (empresa), debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	NO	1 JUEGO	
Cuando el trámite no se gestione a nombre propio o se promueva a nombre de otra persona, se deberá acreditar su personalidad mediante poder notarial.	SI o Copia Certificada ante fedatario público	NO APLICA	
Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en el formato que al efecto determine esta Autoridad Administrativa y en archivo magnético.	SI	NO APLICA	
Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende, en su caso.	SI	NO APLICA	
En los casos previstos por el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México, se requiere presentar la Evaluación Impacto Estatal.	NO	1 JUEGO	
Anteproyecto arquitectónico.	SI	NO APLICA	
Para los casos que no causen impacto urbano, 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 definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales emitido por la Dirección de Agua Potable, drenaje y Alcantarillado.	NO	1 JUEGO	
Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo municipal (COPLADEMUN).	NO	1 JUEGO	
Manifestación del valor catastral actualizada	NO	NO APLICA	
Línea de captura y comprobante de pago del impuesto predial al corriente.	NO	1 JUEGO	
Identificación(es) oficial(es) vigente(s).	NO	1 JUEGO	
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
Formato de solicitud debidamente llenado y firmado por el interesado y/o apoderado o representante legal.	SI	1 JUEGO	

Artículos 12, 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.35, 5.57 del Código Administrativo del Estado de México; 115, 116, 118, 232 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 8, 9, 10, 146, 147, 148 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Documento con el que se acredite la propiedad del inmueble, debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	SI PARA COTEJO	1 JUEGO	Artículos 12, 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.35, 5.57 del Código Administrativo del Estado de México; 115, 116, 118, 232 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 8, 9, 10, 146, 147, 148 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y demás ordenamientos jurídicos aplicables.					
Acta constitutiva de la persona jurídica colectiva (empresa), debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	NO	1 JUEGO						
Cuando el trámite no se gestione a nombre propio o se promueva a nombre de otra persona, se deberá acreditar su personalidad mediante poder notarial.	SI o Copia Certificada ante fedatario público	NO APLICA						
Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en el formato que al efecto determine esta Autoridad Administrativa y en archivo magnético.	SI	NO APLICA						
Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende, en su caso.	SI	NO APLICA						
En los casos previstos por el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México, se requiere presentar la Evaluación Impacto Estatal.	NO	1 JUEGO						
Anteproyecto arquitectónico.	SI	NO APLICA						
Para los casos que no causen impacto urbano, 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 definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales emitido por la Dirección de Agua Potable, drenaje y Alcantarillado.	NO	1 JUEGO						
Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo municipal (COPLADEMUN).	NO	1 JUEGO						
PASOS A SEGUIR QUE DEBE REALIZAR EL CIUDADANO	Presentarse a la Dirección de Desarrollo urbano y Metropolitano por el formato que describe los requisitos o descargar el formato en la página oficial del Ayuntamiento.							
PLAZO MAXIMO DE RESPUESTA	5 días hábiles previo pago de derechos correspondientes							
COSTO:	Se pagará una cuota equivalente a 50.0 veces el valor diario de la Unidad de Medida de Actualización vigente (UMA).		Fundamento Jurídico: Artículo 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios.					
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	X	TARJETA DE CRÉDITO	X	TARJETA DE DÉBITO	X	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	X
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	En las cajas del área de Ingresos Municipales, adscrita a la Dirección de Administración y Finanzas del Municipio de Tepotzotlán.							
OTRAS ALTERNATIVAS:	NO APLICA							
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	- QUE EL PREDIO SE ENCUENTRE DENTRO DEL MUNICIPIO. - ENTREGAR LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA							
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	NO APLICA							

DEPENDENCIA U ORGANISMO:		UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:	
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO DE TEPOTZOTLÁN		ÁREA DE PERMISOS Y LICENCIAS	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:		ING. TOMÁS LÓPEZ FERIA	
DOMICILIO:	CALLE:	MARIANO GALVÁN RIVERA	NO. INT. Y EXT. 8

COLONIA:	BARRIO TEXCACOA		MUNICIPIO:	TEPOTZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO	
C.P.	54605	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	De lunes a viernes de 09:00 a 17:00 horas; y sábados de 09:00 a 12:00 horas.		
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:	
(55)	5876 0808 / 5876 3838	2201	NO APLICA	desarrollourbano@tepotzotlan.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.	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:	
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	
FORMATO(S) DESCARGABLES	SI				
INFORMACIÓN ADICIONAL					
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿Para qué sirve un cambio de uso del suelo?				
RESPUESTA:	Sirve para modificar el uso del suelo, aprovechamientos y algunas normas técnicas de un predio o inmueble determinado.				
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿Qué autoriza el documento?				
RESPUESTA:	El documento sólo autoriza la modificación al uso o aprovechamiento del suelo, por lo que, no constituye ninguna autorización para realizar obras o trabajos de construcción, ni el funcionamiento de giros o actividades comerciales.				
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿La autorización del cambio de uso del suelo constituye alguna actualización o modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente?				
RESPUESTA:	No, ninguna.				
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS					
Cédula informativa de zonificación y licencia de uso del suelo.					

ELABORÓ:  LIC. ANA SERRATO ESCOBAR (ENLACE PARA EL COMITÉ INTERNO DE MEJORA REGULATORIA)	VISTO BUENO:  ING. TOMÁS LÓPEZ FERIA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO DEL MUNICIPIO DE TEPOTZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 03/JUNIO/2025 H. AYUNTAMIENTO DE TEPOTZOTLÁN, MEX. 
---	--	---