



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
El poder de servir



¡Con Espíritu de Amor y Servicio!

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE:	X
CAMBIO DE USO DEL SUELO, DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN, DEL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN, DEL CAMBIO DE ALTURA O EDIFICACIONES		SERVICIO:	
DESCRIPCIÓN			
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.			
CLAVE DE IDENTIFICACIÓN	DDU-01-26		
FUNDAMENTO JURÍDICO	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
MODALIDAD	HÍBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)
	NO APLICA	X	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 (simple, notarial, certificada)	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.	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 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	



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	I JUAGO	
Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo municipal (COPLADEMUN).	NO	I JUEGO	
Manifestación del valor catastral actualizada	NO	I JUEGO	
Identificación(es) oficial(es) vigente(s).	NO	I JUEGO	
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
Formato de solicitud debidamente llenado y firmado por el interesado y/o apoderado o representante legal.	SI	I 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	I 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.	NO	I JUEGO	
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	I 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	I JUEGO	
Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo municipal (COPLADEMUN).	NO	I JUEGO	



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
¡El poder de servir!



NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
FORMATO(S) DESCARGABLES	SI		
INFORMACIÓN ADICIONAL			
PREGUNTA FRECUENTE	¿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	¿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	¿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 CON LINK			

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: H. AYUNTAMIENTO DE TEPOTZOTLÁN, MEX. 5/JUNIO/2026 
--	--	--

2025 - 2027
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO