

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE:	X	SERVICIO:	
CAMBIO DE USO DE SUELO					
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. TRATÁNDOSE DE CAMBIOS A USOS DEL SUELO DE IMPACTO URBANO, SE REQUERIRÁ DEL DICTAMEN ÚNICO DE FACTIBILIDAD. 					
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:	PERMANENTE
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	SI	NO	DIRECCIÓN WEB	NO APLICA	
		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.				
REQUISITOS:	ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO, UTILIDAD Y DESTINO DEL REQUISITO:		
PERSONAS FÍSICAS					
1). SOLICITUD FIRMADA POR EL PROPIETARIO	SI	0	ART. 140 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.	SI	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. 140 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	SI	1			



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	SI	0	
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	ART. 140 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.
4). PODER NOTARIAL OTORGADO POR EL PROPIETARIO DEL PREDIO, QUE FACULTE AL SOLICITANTE PARA REALIZAR EL TRÁMITE E IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL APODERADO.	SI	1	LOS REQUISITOS INTEGRAN EL EXPEDIENTE QUE SE CONSERVA EN LA OFICINA DE LA DIRECCIÓN PARA EL TRAMITE CORRESPONDIENTE
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	

DURACIÓN DEL TRÁMITE:	20 MINUTOS	TIEMPO DE RESPUESTA:	20 DÍAS
COSTO:	\$ 4,811.00 CUATRO MIL OCHO SIENTOS ONCEVPESOS 00/100 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
			TARJETA DE DÉBITO
			EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	EN CAJA DE LA TESORERÍA MUNICIPAL		
OTRAS ALTERNATIVAS:	NO APLICA		



CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRAMITE	EL TRAMITE NO SE PODRÁ REALIZAR SI NO CUMPLE CON TODOS LOS REQUISITOS ANTES MENCIONADOS
-------------------------------------	---

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:	CENTRO	MUNICIPIO:	SAN JOSÉ DEL RINCÓN				
C.P.:	50660	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	LUNES A VIERNES DE 09:00 A 17:00 HORAS				
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:		
01	712-124-2101		106	NO APLICA	NO APLICA		
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		
MUNICIPIOS QUE ATIENDE:	NO APLICA						
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" COMISSION DE PLANEACION 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.						
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS							
NO APLICA							

ELABORÓ:	VISTO BUENO:	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:
_____	_____	17/01/2022
L.A.E. MARIELA MARLEM MARÍN GRANADOS	ING. MAURICIO REYES VÁZQUEZ	