



Gobierno del Estado de México



ESTADO DE MEXICO
El poder de servir

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE: <input checked="" type="checkbox"/> SERVICIO: <input type="checkbox"/>									
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?:		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">SI</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">NO</td> <td style="width: 40px;">DIRECCIÓN WEB</td> <td style="width: 20px;">N/A</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	SI	NO	DIRECCIÓN WEB	N/A	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
SI	NO	DIRECCIÓN WEB	N/A								
<input type="checkbox"/>	<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		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								
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 TRÁMITE 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											



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
El poder al servicio

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.	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	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	



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
El poder de servir

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:	\$ 5,428.50 CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 50/100 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	X	TARJETA DE CRÉDITO	N/A
			TARJETA DE DÉBITO	N/A
			EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	N/A
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	EN CAJA DE LA TESORERÍA MUNICIPAL			
OTRAS ALTERNATIVAS:	N/A			
CRITERIOS DE RESOLUCION 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:	CENTRO	MUNICIPIO:	SAN JOSÉ DEL RINCÓN		
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	subdurbanosjr2224@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:	N/A	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" COMIACIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL)				
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿EN OTROS MUNICIPIOS NO SE PAGA?				

9



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
El poder de servir

RESPUESTA:	SI SE PAGA POR QUE LO ESTABLECE LA NORMATIVIDAD Y LA NORMA SE APLICA EN TODO EL ESTADO.
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
---	---	---

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y
DESARROLLO URBANO