

## REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

<b>NOMBRE:</b>		<b>TRÁMITE:</b> X	<b>SERVICIO:</b>
<b>CAMBIO DE USO DEL SUELO, DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN, DEL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN, DEL CAMBIO DE ALTURA O EDIFICACIONES</b>			
<b>DESCRIPCIÓN:</b>		<b>CÓDIGO DE LA CÉDULA</b>	DDU-01-24
<p style="color: red;">Es el documento que tiene como objeto autorizar el cambio o modificación de las normas o aprovechamientos del suelo, tales como: el coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización, altura o niveles máximos permitidos, para un predio o inmueble determinado.</p>			
<b>FUNDAMENTO LEGAL:</b>		<p style="color: red;">Artículos 12, 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10, 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.</p>	
<b>DOCUMENTO A OBTENER:</b>		Autorización para el cambio de uso del suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, del cambio de altura o edificaciones	<b>VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:</b> 1 año natural
<b>¿SE REALIZA EN LÍNEA?:</b>		- NO	<b>DIRECCIÓN WEB</b> NO APLICA
<b>CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:</b>		Cuando alguna persona requiera o necesite obtener la autorización para el cambio de uso del suelo de un predio o inmueble determinado.	
<b>ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA</b>		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).	
<b>REQUISITOS:</b>		<b>ORIGINAL</b> anotar la palabra SI o NO	<b>COPIAS</b> anotar con número la cantidad de copias
<b>FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO</b>			
<b>PERSONAS FÍSICAS</b>			
Formato de solicitud debidamente llenado y firmado por el interesado y/o apoderado o representante legal.	SI	I JUEGO	<p style="color: red;">Artículos 12, 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10, 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.</p>
Documento con el que se acredite la propiedad del inmueble, debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	SI o Copia Certificada ante fedatario público	NO APLICA	
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.	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 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.	NO	I JUEGO	
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	
Línea de captura y comprobante de pago del impuesto predial al corriente.	NO	I JUEGO	
Identificación(es) oficial(es) vigente(s).	NO	I JUEGO	
<b>PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS</b>			
Formato de solicitud debidamente llenado y firmado por el interesado y/o apoderado o representante legal.	SI	I 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 o Copia Certificada ante fedatario público	NO APLICA	
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.	SI o Copia Certificada ante fedatario público	NO APLICA	<p><b>Artículos 12, 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10, 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.</b></p>
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.	NO	I JUEGO	
Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo municipal (COPLADEMUN).	NO	I JUEGO	
Manifestación del valor catastral actualizada	NO	NO APLICA	
Línea de captura y comprobante de pago del impuesto predial al corriente.	NO	I JUEGO	

Identificación(es) oficial(es) vigente(s).	NO	I JUEGO							
<b>INSTITUCIONES PÚBLICAS</b>									
Formato de solicitud debidamente llenado y firmado por el interesado y/o apoderado o representante legal.	SI	I JUEGO	<p>Artículos 12, 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10, 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.</p>						
Documento con el que se acredite la propiedad del inmueble, debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	SI o Copia Certificada ante fedatario público	NO APLICA							
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.	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	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.	NO	I JUEGO							
Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo municipal (COPLADEMUN).	NO	I JUEGO							
<b>PASOS A SEGUIR QUE DEBE REALIZAR EL CIUDADANO</b>	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.								
<b>COSTO:</b>	El factor, costo y actualizaciones serán aplicados de acuerdo al tipo de obra o construcción que se pretenda regularizar.	Fundamento Jurídico: Artículo 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios.							
<b>FORMA DE PAGO:</b>	EFFECTIVO	SI	TARJETA DE CRÉDITO	SI	TARJETA DE DÉBITO	SI	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	SI	
<b>DÓNDE PODRÁ PAGARSE:</b>	En las cajas del área de Ingresos Municipales, adscrita a la Dirección de Administración y Finanzas del Municipio de Tepoztlán.								
<b>OTRAS ALTERNATIVAS:</b>	NO APLICA								
<b>CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA</b>	Artículo 135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.								
<b>DEPENDENCIA U ORGANISMO:</b>					<b>UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:</b>				

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO DE TEPOTZOTLÁN				ÁREA DE PERMISOS Y LICENCIAS	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:		ING. TOMÁS LÓPEZ FERIA			
DOMICILIO:	CALLE:	PLAZA VIRREINAL		NO. INT. Y EXT.	I (UNO)
COLONIA:	BARRIO SAN MARTÍN		MUNICIPIO:	TEPOTZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO	
C.P.	54600	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	<a href="mailto:desarrollourbano@tepotzotlan.gob.mx">desarrollourbano@tepotzotlan.gob.mx</a>	
<b>OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO</b>					
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	NO APLICA				
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>					
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.				
<b>TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS</b>					
Cédula informativa de zonificación y licencia de uso del suelo.					

<p>ELABORÓ:</p>  <p>_____ LIC. ANA FERRATO ESCOBAR (ENLACE PARA EL COMITÉ INTERNO DE MEJORA REGULATORIA)</p>	<p>VISTO BUENO:</p>  <p>_____ ING. TOMÁS LÓPEZ FERIA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO DEL MUNICIPIO DE TEPOTZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO</p>	<p>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</p> <p style="text-align: center;">06/FEBRERO/2024</p>
---	---	---