

# REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

## CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE		TRÁMITE	X	SERVICIO
CAMBIO DEL USO DE SUELO, DE DENSIDAD, COEFICIENTE, DE OCUPACIÓN, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO Y DE ALTURA DE EDIFICACIONES				
<b>DESCRIPCIÓN</b>				
DOCUMENTO QUE TIENE POR OBJETO EL AUTORIZAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO PARA UN INMUEBLE O PREDIO DENTRO DEL TERRITORIO MUNICIPAL, EN DONDE SE SOLICITO UNO DIFERENTE AL ACTUAL O LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO CONTENIDA EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE TECÁMAC. ESTE DOCUMENTO CONSTITUIRA UNA AUTORIZACIÓN Y ESTARÁ VIGENTE POR UN AÑO.				
<b>FUNDAMENTO LEGAL</b>	ARTICULO 9, 10 11, 12, 30, 106, 115, 116, 118, 119 Y 120 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO. ARTÍCULO 5.57 DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO Y ARTÍCULO 146 FRACCIÓN I INCISO A), B), C), D), E), F), G), Y H), FRACCIÓN II Y III DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO. Y DEMAS NORMAS APLICABLES			
<b>DOCUMENTO A OBTENER</b>	LICENCIA DE CAMBIO DE USO DEL SUELO	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER	ANUAL	
<b>SE REALIZA EN LINEA</b>	DIRECCIÓN WEB	PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	5 DÍAS HÁBILES, POSTERIORES A LA APROBACIÓN DEL PROYECTO POR EL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL	
<b>CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE SE DEBE REALIZAR</b>	CUANDO LAS NORMAS DE OCUPACIÓN Y USOS GENERALES NO SON COMPATIBLES CON EL PROYECTO A DESARROLLAR O REGULARIZAR	DURACIÓN DEL TRÁMITE	15 MINUTOS	

### PERSONAS FÍSICAS Y MORALES

REQUISITOS (VER NOTAS)	FORMATO DIGITAL	ORIGINAL (C)	NÚMERO DE COPIAS	FUNDAMENTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO
Solicitud debidamente requisitada y firmada por el propietario o representante legal <sup>(4)</sup>	PDF	1 (E)	1	ARTÍCULO 146.- FRACCIÓN I INCISO A), B), C), D), E), F), G), Y H), FRACCIÓN II Y III. CAMBIO DEL USO DE SUELO, DE DENSIDAD, COEFICIENTE, DE OCUPACIÓN, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO Y DE ALTURA DE EDIFICACIONES DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO Y DEMÁS NORMAS APLICABLES.
Documento que acredite la propiedad del predio o inmueble objeto del trámite, inscrito ante el IFREM. <sup>(2)(5)</sup>	PDF	1 (C)	1	
Identificación oficial del propietario, copia del acta constitutiva en el caso de personas jurídicas o el contrato respectivo tratándose de fideicomisos; dichos documentos deberán estar inscritos en el IFREM	PDF	1 (C)	1	
Poder notarial o carta poder, en caso de designarse representante legal. <sup>(4)</sup>	PDF	1 (C)	1	
Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, con coordenadas UTM, este último en archivo magnético. (Archivo digital)	PDF	1 (E)	—	
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. <sup>(7)</sup>	PDF	1 (E)	—	
Anteproyecto Arquitectónico. <sup>(6)</sup>	PDF	2 (E)	1	
Estudio correspondiente de condiciones similares y proporcionales. <sup>(8)</sup>	PDF		1	
Evaluación de Impacto Estatal (en su caso)	PDF	1 (E)	1	
Para los casos que causen impacto regional, dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje, así como la incorporación a los sistemas de agua potable y drenaje, así como la 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. (de ser el caso)	PDF	1 (E)	1	
Pago de impuesto predial del año correspondiente.	PDF	1 (E)	1	
Cedula Informativa de Zonificación vigente.	PDF	1 (E)	1	
Oficio dirigido a la presidenta municipal (ingresado a través de Oficialía de Partes).	PDF	1 (E)	1	



### NOTAS

(1)	En caso de que el solicitante sea persona jurídica colectiva, se deberá presentar el acta constitutiva de la misma, debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral.
(2)	En caso de que el propietario y/o poseedor del inmueble sujeto a trámite designe a un representante legal, o se trate de personas jurídicas colectivas se deberá presentar poder notarial o carta poder; ésta última se integrará en original al expediente.
(3)	Para cotejo = (C); Para expediente = (E).

<b>CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE</b>	<p><b>EN LA SOLICITUD EL PETICIONARIO TENDRA EL CONOCIMIENTO Y FIRMARA LO SIGUIENTE:</b></p> <p>Manifiesto bajo protesta de decir verdad, que he leído en su totalidad el contenido de la presente solicitud y que los datos asentados son ciertos, completos y corresponden a los datos correctos del predio cuyo trámite solicito. Quedo enterado (a) que, de no corresponder con la realidad, me haré acreedor (a) a las sanciones establecidas por el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, y demás ordenamientos legales aplicables, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en que pueda incurrir. Asimismo, en caso de no cumplir o contar con los requisitos establecidos se tendrá por no presentada mi solicitud, en términos de lo dispuesto por los artículos 9, 10, 11, 12, 30, 106, 115, 116, 118, 119 y 120 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México. También quedo enterado (a) de que esta solicitud no constituye autorización alguna para realizar construcciones, obras, o la explotación de giros o actividades.</p>
--	---

<b>OFICINA</b>		<b>TITULAR DE LA DEPENDENCIA</b>	
VENTANILLA UNICA DE GESTIÓN MUNICIPAL		LIC. VALERIA OLIVARES VALLE	
<b>DOMICILIO</b>	CARRETERA FEDERAL MEXICO - PACHUCA ESQUINA CALLE QUETZALCOATL KILOMETRO 36 + 900, COLONIA HUEYOTENCO (A ESPALDAS DE WALMART POWER CENTER)		
<b>TELEFONO</b>	SIN TELÉFONO	<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	
<b>HORARIO DE ATENCIÓN</b>	LUNES A VIERNES DE 9:00 AM A 17:30 PM / SABADO DE 9:00 AM A 12:30 PM		
<b>VISTO BUENO</b>		<b>VISADO</b>	<b>FECHA DE ACTUALIZACIÓN</b>
ING. ARQ. FERNANDO CRUZ SANABRIA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO		<p style="text-align: center;"><b>GOBIERNO</b> SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REGULACIÓN DEL TERRITORIO</p>	15 / FEBRERO / 2022
		MTRO. ALEJANDRO LOPEZ GARCIA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y REGULACIÓN DEL TERRITORIO	