



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE: <input checked="" type="checkbox"/> SERVICIO: <input type="checkbox"/>		
Cambio de Uso de Suelo, densidad, coeficiente de ocupación y/o utilización o incremento de altura.				
DESCRIPCIÓN:		Código de la Cédula		
Recepción de documentos para su revisión, de cumplir con todos y cada uno de los requisitos, en caso de ser factible la Dirección emitirá una opinión favorable para la posible aprobación por parte del Cabildo; y en su caso, el Municipio determinará las aportaciones a mejora.				
FUNDAMENTO LEGAL:		El Artículo 5.57 del Código Administrativo del Estado de México establece que el cambio de uso de suelo se puede realizar si no se alteran las características de la estructura urbana del centro de población y se encuentra ubicado en un área urbana o urbanizable. Este artículo es parte de las normas que regulan el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano en la entidad, asegurando que los cambios de uso de suelo sean compatibles con el plan municipal de desarrollo urbano.		
DOCUMENTO A OBTENER:		Opinión favorable / negativa por parte de la Dirección.		
¿SE REALIZA EN LÍNEA?		SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	DIRECCIÓN WEB:	
VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:		Permanente		
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		El predio se ubique en una área 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 su imagen.		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA		Transformar el propósito de un inmueble para adaptarlo a una nueva necesidad, esto regido por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, para mantener el orden urbano.		
REQUISITOS:		ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO,
<p>PERSONAS FÍSICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> Escrito de solicitud señalando el uso actual, el uso pretendido y motivo del cambio. Identificación oficial vigente que acredite la personalidad del solicitante. Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble. Boleta predial vigente. Croquis de localización. Constancia de alineamiento y cédula informativa de zonificación. Licencias de uso de suelo y construcción anteriores. Anteproyecto arquitectónico (planos arquitectónicos) y construcciones existentes y pretendidas. Memoria descriptiva del proyecto pretendido. Oficio de capacidad hidráulica emitida por Organismo de agua. Recibo de pago de agua actualizado o constancia de no servicio. <p>SI I El Artículo 5.57 del Código Administrativo del Estado de México.</p> <p>UTILIDAD: Cambio de la densidad, el coeficiente de ocupación del suelo, el coeficiente de utilización del suelo y la altura de edificaciones y las restricciones del indole Federal, Estatal y Municipal que para un predio o inmueble determinado.</p> <p>DESTINO DEL REQUISITO: Archivo de la Dirección de Desarrollo Urbano.</p>				
<p>PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS</p> <ul style="list-style-type: none"> Escrito de solicitud señalando el uso actual, el uso pretendido y motivo del cambio. Identificación oficial vigente que acredite la personalidad del solicitante. Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble. Boleta predial vigente. Croquis de localización. Constancia de alineamiento y cédula informativa de zonificación. Licencias de uso de suelo y construcción anteriores. Anteproyecto arquitectónico (planos arquitectónicos) y construcciones existentes y pretendidas. Memoria descriptiva del proyecto pretendido. Oficio de capacidad hidráulica emitida por Organismo de agua. Recibo de pago de agua actualizado o constancia de no servicio. <p>SI I El Artículo 5.57 del Código Administrativo del Estado de México.</p> <p>UTILIDAD: Cambio de la densidad, el coeficiente de ocupación del suelo, el coeficiente de utilización del suelo y la altura de edificaciones y las restricciones del indole Federal, Estatal y Municipal que para un predio o inmueble determinado.</p> <p>DESTINO DEL REQUISITO: Archivo de la Dirección de Desarrollo Urbano.</p>				



INSTITUCIONES PÚBLICAS							
• Escrito de solicitud señalando el uso actual, el uso pretendido y motivo del cambio.	SI	I	El Artículo 5.57 del Código Administrativo del Estado de México.				
• Identificación oficial vigente que acredite la personalidad del solicitante.	SI	I	UTILIDAD:				
• Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble.	SI	I	Cambio de la densidad, el coeficiente de ocupación del suelo, el coeficiente de utilización del suelo y la altura de edificaciones y las restricciones del Índole Federal, Estatal y Municipal que para un predio o inmueble determinado.				
• Boleta predial vigente.	SI	I					
• Croquis de localización.	SI	I					
• Constancia de alineamiento y cédula informativa de zonificación.	SI	I	DESTINO DEL REQUISITO:				
• Licencias de uso de suelo y construcción anteriores.	SI	I	Archivo de la Dirección de Desarrollo Urbano.				
• Anteproyecto arquitectónico (planos arquitectónicos) y construcciones existentes y pretendidas.	SI	I					
• Memoria descriptiva del proyecto pretendido.	SI	I					
• Oficio de capacidad hidráulica emitida por Organismo de agua.	SI	I					
• Recibo de pago de agua actualizado o constancia de no servicio.	SI	I					
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO		Entregar solicitud y documentos requisitados. Se realizará análisis técnico de información presentada. Se emitirá opinión favorable y/o negativa según sea el caso. Se somete a aprobación de cabildo. El Municipio determina si es aprobado o no; y se propone monto de aportación.					
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	90 Días hábiles						
COSTO:	<p>Fundamento Jurídico:</p> <p>El Artículo 1 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establece que la presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional. Este artículo fija los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias, exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos</p>						
FORMA DE PAGO:	Efectivo <input checked="" type="checkbox"/>	Tarjeta de Crédito	Tarjeta de Débito	En Línea (Portal de Pagos)			
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	Tesorería Municipal						
OTRAS ALTERNATIVAS:	No aplica						
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRAMITE	El que determine el Municipio.						
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA							



DEPENDENCIA U ORGANISMO:		UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:		
Dirección de Desarrollo Urbano		Dirección de Desarrollo Urbano		
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:		Lic. Miriam Christel Ramírez Santos		
DOMICILIO:	CALLE:	Av. Dolores	NO. INT. Y EXT.:	S/N
COLONIA:	Barrio Tlalíco		MUNICIPIO:	Teoloyucan, Estado de México
C.P.:	54770	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	Lunes a Viernes de 9:00 a 18:00 horas Sábado de 9:00 a 13:00 horas	
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
N/A	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	abogadaramirez666@gmail.com
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.:	N/A
COLONIA:	NO APLICA	MUNICIPIO:	NO APLICA	
C.P.:	NO APLICA	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	NO APLICA	
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
N/A	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
FORMATO(S) DESCARGABLES	NO APLICA			
INFORMACIÓN ADICIONAL				
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿En qué se basa el tiempo de respuesta?			
RESPUESTA:	En cumplir con los requisitos y lineamientos para poder realizar el trámite.			
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿El cumplir con los requisitos asegura el llevar a cabo el trámite?			
RESPUESTA:	No, se determina por diversos factores.			
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿Si. Puede otra persona que no sea el titular, realizar el trámite?			
RESPUESTA:	Solo en caso de traer carta poder firmada por el titular e ir acompañada de copia fotostática del titular, representante legal y 2 testigos.			
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS				
NO APLICA				

ELABORÓ:

ANA LAURA BATA MONTOYA

VISTO BUENO:

LIC. MIRIAM CHRISTEL RAMÍREZ SANTOS
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
NOMBRE COMPLETO
2025
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
TEOLoyUCAN, ESTADO DE MÉXICO

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:
08 /Septiembre/2025.