



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE:	X	SERVICIO:
Cambios de usos del suelo, del coeficiente de ocupación del suelo, del coeficiente de utilización del suelo y del cambio de altura de edificaciones.				
DESCRIPCIÓN:				
Consiste en cambiar el uso del suelo a otro que al efecto se determine sea compatible con la actividad que se pretende realizar, así como la densidad e intensidad de su aprovechamiento o su altura.				
FUNDAMENTO LEGAL:	Artículo 5.10 fracción VII, 5.57 fracciones I, II, III y IV del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Artículo 8 fracciones I inciso A), B), C), D), E) y F) II inciso A), B) y C) , 9 , 146 fracción I, inciso A), B), C), D), E) F), G), H), I), II y III, 147 fracción XI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Artículo 23 y 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Actualización (UMA) de fecha 25 de mayo de 2022 Artículos 100 y 101 del Bando Municipal de Zinacantepec.			
DOCUMENTO A OBTENER:	Autorización de cambio de uso de suelo, intensidad o altura		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	1 año
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	SI	NO	DIRECCIÓN WEB	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	Cuando el predio no cumple con la normatividad establecida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano			
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	N/A			
REQUISITOS:	ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO,	
PERSONAS FÍSICAS				
-Solicitud debidamente requisitado.	Si	1	Artículo 5.10 fracción VII, 5.57 fracciones I, II, III y IV del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Artículo 8 fracciones I inciso A), B), C), D), E) y F) II inciso A), B) y C) , 9 , 146 fracción I, inciso A), B), C), D), E) F), G), H), I), II III, 147 fracción XI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Artículo 23 y 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Actualización (UMA) de fecha 25 de mayo de 2022. Artículos 100 y 101 del Bando Municipal de Zinacantepec. Integración de expediente para dictamen.	
-Identificación oficial vigente con fotografía del peticionario y en su caso del representante legal.	No	1		
-Documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	No	1		
-Original o copia certificada del poder notarial.	Si	N/A		
-Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, con coordenadas UTM, este último en archivo magnético.	Si	N/A		
-Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva con las características físicas del predio o inmueble, su superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende.	Si	N/A		
-Ante proyecto arquitectónico.	Si	N/A		
-Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambios de uso del suelo a otro de impacto urbano.	No	1		
-Para los que no cause 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 se definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales emitido por el OPDAPAS.	No	1		
-Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo	No	1		



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



AYUNTAMIENTO DE
ZINACANTEPEC
2022 - 2024



ZINACANTEPEC
GOBIERNO CERCANO E INCLUYENTE

<p>Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastará con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal.</p> <p>-Documento que acredite la personalidad del peticionario o en su caso del representante legal</p> <p>-Folder tamaño oficio, color beige.</p>	Si	N/A	
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
-Solicitud debidamente requisitado.	Si	1	Artículo 5.10 fracción VII, 5.57 fracciones I, II, III y IV del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
-Identificación oficial vigente con fotografía del peticionario e y en su caso del representante legal.	No	1	Artículo 8 fracciones I inciso A), B), C), D), E) y F) II inciso A), B) y C) , 9 ,146 fracción I, inciso A), B), C), D), E) F), G), H), I), II, III, 147 fracción XI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
-Documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	No	1	Artículo 23 y 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Actualización (UMA) de fecha 25 de mayo de 2022
-Acta constitutiva tratándose de personas jurídicas colectivas o contrato respectivo tratándose de fideicomisos, inscrito en el Instituto de la función Registral.	No	1	Artículos 100 Y 101 del Bando Municipal de Zinacantepec.
-Poder notarial certificado e identificación oficial del apoderado legal.	Si	N/A	Integración de expediente para dictamen.
-Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, con coordenadas UTM, este último en archivo magnético.	Si	N/A	
-Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva con las características físicas del predio o inmueble, su superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende.	Si	N/A	
-Ante proyecto arquitectónico.	No	N/A	
-Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambios de uso del suelo a otro de impacto regional.	No	1	
-Para los que no cause 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 se definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales emitido por el OPDAPAS.	No	1	
-Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastará con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal.	Si	N/A	
-Documento que acredite la personalidad del peticionario o en su caso del representante legal			
-Folder tamaño oficio, color beige.			
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
-Solicitud debidamente requisitado.	Si	1	
-Identificación oficial vigente con fotografía del peticionario y en su caso del representante legal.	No	1	Artículo 5.10 fracción VII, 5.57 fracciones I, II, III y IV del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
-Documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	No	1	Artículo 8 fracciones I inciso A), B), C), D), E) y F) II inciso A), B) y C) , 9 ,146 fracción I, inciso A), B), C), D), E)



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



AYUNTAMIENTO DE
ZINACANTEPEC
2022 - 2024



ZINACANTEPEC
GOBIERNO CERCANO E INCLUYENTE

<p>-Acta constitutiva tratándose de personas jurídicas colectivas o contrato respectivo tratándose de fideicomisos, inscrito en el Instituto de la función Registral.</p> <p>-Poder notarial certificado e identificación oficial del apoderado legal.</p> <p>-Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, con coordenadas UTM, este último en archivo magnético.</p> <p>-Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva con las características físicas del predio o inmueble, su superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende.</p> <p>-Ante proyecto arquitectónico.</p> <p>-Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambios de uso del suelo a otro de impacto regional.</p> <p>- Para los que no cause 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 se definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales emitido por el OPDAPAS.</p> <p>-Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastará con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal.</p> <p>-Documento que acredite la personalidad del peticionario o en su caso del representante legal</p> <p>-Folder tamaño oficio, color beige.</p>	<p>No</p> <p>Si</p> <p>Si</p> <p>Si</p> <p>Si</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>Si</p>	<p>1</p> <p>N/A</p> <p>N/A</p> <p>N/A</p> <p>N/A</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>N/A</p>	<p>F), G), H), I), II, III, 147 fracción XI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</p> <p>Artículo 23 y 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Actualización (UMA) de fecha 25 de mayo de 2022</p> <p>Artículos 100 y 101 del Bando Municipal de Zinacantepec.</p> <p>Integración de expediente para dictamen.</p>
<p>PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA</p>	<p>5 días hábiles</p>		
<p>COSTO:</p>	<p>\$4,811.00</p>		<p>Fundamento Jurídico</p>
<p>FORMA DE PAGO:</p>	<p>EFFECTIVO</p>	<p>x</p>	<p>TARJETA DE CRÉDITO</p> <p>TARJETA DE DÉBITO</p> <p>EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)</p>
<p>DÓNDE PODRÁ PAGARSE:</p>	<p>Tesorería Municipal en un horario de 9:00 a 17:30</p>		
<p>OTRAS ALTERNATIVAS:</p>	<p>N/A</p>		
<p>CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRAMITE</p>	<p>Se debe considerar que el predio esta en una zona urbana.</p> <p>El trámite se llevará a cabo si el interesado presenta la documentación establecida en la normatividad.</p> <p>El trámite no podrá llevarse a cabo si el predio en cuestión se encuentra en algún trámite de juicio resolutive</p> <p>No procederá en lotes con uso de instalaciones hoteleras, moteles, casas de huéspedes, posadas, bungalow para uso habitacional.</p>		
<p>APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA</p>	<p>N/A</p>		



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



AYUNTAMIENTO DE
ZINACANTEPEC
2022 - 2024



ZINACANTEPEC
GOBIERNO CERCANO E INCLUYENTE

DEPENDENCIA U ORGANISMO				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:	
Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano				Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:		Arq. Humberto Delgado Fabela			
DOMICILIO:	CALLE:	Jardín Constitución		NO. INT. Y EXT.:	101
COLONIA:	Barrio de San Miguel		MUNICIPIO:	Zinacantepec	
C.P.:	51350	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN: De 9:00 a 17:30 horas de lunes a viernes			
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
722	2-18-03-54		122 y 123	n/a	Desarrollo.urbano@zinacantepec.gob.mx
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:	¿Cuántos ejemplares debo traer?				
RESPUESTA:	Tres				
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿Qué debe contener la memoria descriptiva?				
RESPUESTA:	Características físicas del predio o inmueble, la superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles.				
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿Dónde tramito la opinión favorable de la comisión de planeación o el dictamen técnico?				
RESPUESTA:	En la Subdirección de Desarrollo Urbano, Metropolitano y Movilidad del municipio				
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS					

ELABORÓ:	VISTO BUENO:	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:
		27 / MAYO / 2022
C. ROGELIO GONZALEZ ALVARADO	ARQ. HUMBERTO DELGADO FABELA DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANO	