





REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:	3 4 6						TRAM	ITE: X	SERVICIO:
Cambios de usos del suelo,	del coe	ficiente de ocupa	ción del sue	lo, del coeficient	e de utilización	del suelo y del cam	bio de altura de	edificacio	ones.
DESCRIPCIÓN:									
Consiste en cambiar el uso intensidad de su aprovecha			l efecto se d	etermine sea co	ompatible con la	actividad que se p	retende realiza	r, así con	no la densidad e
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), 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 24 Artículos 100 y 101 del Bando Municipal de Zinacantepec.							E) F), G), H), I)	
DOCUMENTO A OBTENER:	Autoriz	zación de cambio d	e uso de suelo	o, intensidad o altur	intensidad o altura VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:				
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	SI NO	DIRECCIÓN W	/EB						
CASOS EN LOS QUE EL TRÁI	MITE DE	BE REALIZARSE:	Cuando el p	redio no cumple co	on la normatividad	establecida en el Plan	Municipal de Desa	rrollo Urb	ano
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA					Record 1				
REQUISITOS:			ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	r la palabra con número la			ENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO,		
PERSONAS FÍSICAS					1				
colindancias y nombrasí como descripció pretendeAnte proyecto arquite-Evaluación de Imprambios de uso de urbanoPara los que no cau de Factibilidad de S Drenaje, así como de	viger aso de edite la ción F ficada n del ndanc irchivo desar racterí superfice de ectónico ectónico el sue servicio e incor	nte con fotogo de representante a propiedad i Registral del la Registral del la del poder not predio o inmitias, con coto magnético. Trollo y su fisticas fisicas ficie, acceso las calles circe las actividado. Estatal, en ello a otro de pacto urbano os de Agua proración a los las representantes.	nscrita en Estado de arial. ueble conordenadas memoria del predio s viales, cundantes, ades que caso de impacto Dictamer Potable y s sistemas	No Si Si Si No No	1 1 N/A N/A N/A	Artículo 5.10 frac Libro Quinto de México. Artículo 8 fraccio inciso A), B) y C) F); G), H), II, II Libro Quinto de México. Artículo 23 y 14 Estado de México mayo de 2022. Artículos 100 y II Integración de ex	I Código Admi ones I inciso A) , 9 ,146 fracción III, 147 fracció I Código Admi 4 fracción XI do o y Actualizació	nistrativo , B), C) , I, inciso n XI del nistrativo lel Códig on (UMA)	o del Estado de , D), E) y F) I A), B), C), D), E Reglamento de o del Estado de o Financiero de) de fecha 25 d
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. -Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo			No	1					







			GOBIERRO CERCARO E SYCLO (ENTE
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. -Documento que acredite la personalidad del peticionario o en su caso del representante legal -Folder tamaño oficio, color beige.	Si	N/A	
DEDSONAS IUDIDICO COLECTIVAS			
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
-Solicitud debidamente requisitadoIdentificación oficial vigente con fotografía del peticionario e y en su caso del representante legalDocumento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de	Si No	1 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)
México.			F), G), H), I), II, III, 147 fracción XI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de
-Acta constitutiva tratándose de personas jurídicas	No	1	México.
colectivas o contrato respectivo tratándose de fideicomisos, inscrito en el Instituto de la función Registral.			Artículo 23 y 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Actualización (UMA) de fecha 25 de mayo de 2022
-Poder notarial certificado e identificación oficial del	Si	N/A	Artículos 100 Y 101 del Bando Municipal de Zinacantepec.
apoderado legalPlano de localización del predio o inmueble con	Si	N/A	Integración de expediente para dictamen.
sus medidas y colindancias, con coordenadas	0:		* /
UTM, este último en archivo magnético.	Si	NIA	
-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		N/A	
pretende.	Si		
-Ante proyecto arquitectónico.	No	N/A	
-Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambios de uso del suelo a otro de impacto		1	
regional.	No		
-Para los que no cause impacto urbano Dictamen		1	
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		
-Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo		1	
Municipal en caso de no estar instalada la			
Comisión, bastará con la opinión favorable y			
técnicamente justificada que emita la autoridad	Si		25
encargada del desarrollo urbano municipalDocumento que acredite la personalidad del	31	N/A	
peticionario o en su caso del representante legal		IWA	
-Folder tamaño oficio, color beige.			AS
n e			
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
INSTITUCIONES PUBLICAS			
-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
-Documento que acredite la propiedad inscrita en	No	1	México.
el Instituto de la Función Registral del Estado de			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)
México.			meso Aj, bj y cj, 7,140 fraccion i, meso Aj, bj, cj, bj, c







colectivas o contrato fideicomisos, inscrito	ndose de personas jurío respectivo tratándose en el Instituto de la fur	e de	1		147 fracción XI del Reglamento de ódigo Administrativo del Estado d
RegistralPoder notarial certifica apoderado legal.	ado e identificación oficia	al del Si	N/A		acción XI del Código Financiero de Actualización (UMA) de fecha 25 d
	del predio o inmueble	con Si	N/A	Artículos 100 y 101 de	el Bando Municipal de Zinacantepec.
	ndancias, con coorden			Integración de expedie	ente para dictamen.
-Anteproyecto del descriptiva con las car o inmueble, su s colindancias y nombre	desarrollo y su mer acterísticas físicas del p uperficie, accesos vi e de las calles circunda	redio ales, ntes,	N/A		
asi como descripcio pretende.	n de las actividades	Si			
-Ante proyecto arquite	ctónico	No	N/A		
-Evaluación de Impa	acto Estatal, en caso suelo a otro de imp		1		
regional.	suelo a otto de imp	No			
9	se impacto urbano Dicta		1		
de Factibilidad de Se Drenaje, así como de de agua potable y a definan los puntos de	ervicios de Agua Potal incorporación a los siste alcantarillado en el qu conexión de agua pota aguas residuales emitida	ole y emas e se ble y o por			
el OPDAPAS.		No			
Comisión de Plane Municipal en caso Comisión, bastará o técnicamente justifica encargada del desarro -Documento que ac	redite la personalidad so del representante leg	rrollo a la ele y ridad Si del	N/A		
			<u></u>		
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA			5 días l	nabiles	
COSTO:	\$4,811.00	Fundamento J	urídico		
FORMA DE PAGO:	EFECTIVO x	TARJETA DE CE	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)		
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	Tesorería Municipal en un h	orario de 9:00 a 17:3	0		
OTRAS ALTERNATIVAS:	N/A				
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE	Se debe considerar que el pr El trámite se llevará a cabo : El trámite no podrá llevarse No procederá en lotes con u habitacional.	si el interesado prese a cabo si el predio e	enta la docume n cuestión se er	ncuentra en algún trámite	de juicio resolutivo
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	N/A				







						2022 - 2024 GOBIERNO CERCANO E INCLUYENT					
DEPENDENCIA U ORGANISMO						UNIDAD	UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:				
Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano					Dire	Dirección de Desarrollo Territorial y Urbano					
TITULAR	DE LA	DEPENDE	NCIA:	Arq. Humbe	rto Delgad	lo Fabela					
DOMICILI	10:	CALLE:	ardín Co	onstitución		NO.				101	
-					MUNICIPIO:	Zinacantepec					
COLONIA: Barrio de San Miguel C.P.: 51350 HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:					De 9:00 a 17:30 h	noras de lunes a vier	1			5.7	
LADA:			TELÉFON	OS:	EXTS.:		FAX:		CORREO ELECTRÓNICO:		
722	2-18-03-54			122 y 123	n/a	Desarr		rollo.urbano@zinacantepec.gob.mx			
			1 5	OTRAS OF	ICINAS QUI	E PRESTAN	EL SERVI	CIO			
OFICINA:		1	N/A								
NOMBRE	DEL TI	TULAR DE	LA OFICINA	: N/A							
DOMICILIO: CALLE: N/A								NO. INT. Y EXT.:	N/A		
COLONIA	A:	N/A				MUNICIPIO:	N/A				
C.P.: N	/A		HORARIO	Y DÍAS DE ATENCIÓN:	N/A						
LADA:			TELÉFON	OS:	EXTS.:	F/	X:		CORREO ELECTRÓNICO:		
N/A	WA N/A			N/A	N/A N/A						
FORMATO			N/A	*							
				IP	NFORMACIÓ	N ADICION	AL				
PREGUN'	TA FRE	CUENTE I	Cuánto	os ejemplares debo tra	er?						
RESPUEST	TA:		Tres								
PREGUN	TA FRE	CUENTE 2	¿Qué del	be contener la memoria d	escriptiva?						
RESPUESTA: Características físicas del predio o			inmueble, la superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles.								
PREGUNTA FRECUENTE 3: ¿Dónde tramito la opinión favo			orable de la comisión de planeación o el dictamen técnico?								
RESPUEST	TA:		En la Su	abdirección de Desarro	ollo Urbano, Met	tropolitano y Mov	vilidad del m	unicipio			
	THE PARTY OF					CIOS RELAC		-			

C- ROGELIO SONZALEZ ALVARADO

ARQ. HUMBERTO DELGADO FABELA
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y
URBANO

()