

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIO

NOMBRE:				TRÁMIT E:	X	SERV CIO:	
Expedición de Constancia de Cambios de Uso del Suelo, del coeficiente de ocupación del suelo, del coeficiente de utilización del suelo y del cambio de altura de edificaciones.							
DESCRIPCIÓN:				Código de la Cédula		MTP-DDU-CCU5	
El cambio de uso del suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura de edificaciones de un lote o predio, no constituirá modificación al respectivo plan municipal de desarrollo urbano.							
FUNDAMENTO LEGAL:		Artículo 5.57 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.					
DOCUMENTO A OBTENER:		Constancia de Cambios de Uso del Suelo, del coeficiente de ocupación del suelo, del coeficiente de utilización del suelo y del cambio de altura de edificaciones.				VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	Un año y podrá ser prorrogada por una sola vez por un período igual.
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:		SI	NO	DIRECCIÓN WEB	N/A		
			X				
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		- El predio o lote se ubique en un área urbana o 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 de su imagen					
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA		El trámite está sujeto a inspección y verificación por parte de las autoridades competentes, como la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), las autoridades municipales.					
REQUISITOS:		ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO:			
PERSONAS FÍSICAS							
1) Solicitud libre refiriendo el tipo de cambio requerido;		Si	0	Artículo 146 del reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.			
2) Identificación oficial vigente y con fotografía, del peticionario y en su caso, del Representante Legal; en su caso, los que acrediten la personalidad del peticionario y la de su Representante Legal y los que sustenten la solicitud del peticionario.		No	1				
3) Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad		Si	1				



inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;			
4) Copia del acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas o del contrato respectivo tratándose de fideicomisos, dichos documentos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;	No	I	
5) Original o copia certificada del poder notarial otorgado por el propietario del predio, que faculte al solicitante para realizar el trámite e identificación oficial del apoderado;	Si	I	
6) Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético;	Si	O	
7) 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;	Si	I	
8) Anteproyecto arquitectónico;	Si	O	
9) La Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código; previo a la autorización de la Licencia de Construcción;	No	I	
10) 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 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;	No	I	
11) 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;	No	I	
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
1)Solicitud libre refiriendo el tipo de cambio requerido;	Si	O	
2) Identificación oficial vigente y con fotografía, del peticionario y en su caso, del Representante Legal; en su caso, los que acrediten la personalidad del peticionario y la de su Representante	No	I	



Legal y los que sustenten la solicitud del peticionario. 3) Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México; 4) Copia del acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas o del contrato respectivo tratándose de fideicomisos, dichos documentos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México; 5) Original o copia certificada del poder notarial otorgado por el propietario del predio, que faculte al solicitante para realizar el trámite e identificación oficial del apoderado; 6) Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético; 7) 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; 8) Anteproyecto arquitectónico; 9) La Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código; previo a la autorización de la Licencia de Construcción; 10) 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 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; 11) 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 No Si Si Si No No No	I I I O I O I I	Artículo 146 del reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
1) Solicitud libre refiriendo el tipo de cambio requerido;	Si	O	



2) Identificación oficial vigente y con fotografía, del peticionario y en su caso, del Representante Legal; en su caso, los que acrediten la personalidad del peticionario y la de su Representante Legal y los que sustenten la solicitud del peticionario.	No	I	
3) Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;	Si	I	
4) Copia del acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas o del contrato respectivo tratándose de fideicomisos, dichos documentos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;	No	I	
5) Original o copia certificada del poder notarial otorgado por el propietario del predio, que faculte al solicitante para realizar el trámite e identificación oficial del apoderado;	Si	I	
6) Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético;	Si	O	Artículo 146 del reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
7) 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;	Si	I	
8) Anteproyecto arquitectónico;	Si	O	
9) La Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código; previo a la autorización de la Licencia de Construcción;	No	I	
10) 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 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;	No	I	
11) 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;	No	I	



PASOS A SEGUIR QUE
DEBE DE REALIZAR EL
CIUDADANO

1. Ciudadano/a: solicita información sobre el trámite de Constancia de Cambios de Uso del Suelo, del coeficiente de ocupación del suelo, del coeficiente de utilización del suelo y del cambio de altura de edificaciones. En la oficina de Desarrollo Urbano;
2. Titular y/o auxiliar proporciona información al ciudadano/a indicando con precisión los documentos necesarios, su costo, tiempo de respuesta del trámite y entrega el formato único de solicitud para que lo llene, lo firme y anexe los requisitos.
3. Ciudadano/a Acude a la dirección de Desarrollo Urbano, con los requisitos correspondientes para la expedición de constancia de Cambios de Uso del Suelo, del coeficiente de ocupación del suelo, del coeficiente de utilización del suelo y del cambio de altura de edificaciones;
4. Titular y/o auxiliar recibe solicitud, revisa los requisitos de ley y decide si la documentación es incorrecta y/o incompleta;
5. Se entera y recibe documentación, corrige y entrega (se conecta con la operación 2;
6. La documentación esta completa se abre expediente con folio y de solicitud, posterior se entrega a la persona física y/o moral para su llenado;
7. Entrega el llenado de solicitud al titular o personal auxiliar administrativo de la dirección para su correspondiente verificación;
8. Se continua con la elaboración de la orden de pago correspondiente a la expedición;
9. Realiza el pago de derechos correspondiente a la expedición de Constancia de Cambios de Uso del Suelo, del coeficiente de ocupación del suelo, del coeficiente de utilización del suelo y del cambio de altura de edificaciones;
10. Realiza el cobro por el trámite y enseguida otorga a la persona física y/o moral recibo de pago a su nombre por dicho trámite;
11. Ciudadano/a recibe Constancia Cambios de Uso del Suelo, del coeficiente de ocupación del suelo, del coeficiente de utilización del suelo y del cambio de altura de edificaciones firma acuse y se retira;

PLAZO MÁXIMO DE
RESPUESTA

5 días hábiles a la presentación de la solicitud con todos los requisitos

COSTO:

50.00 Veces el Valor Diario
de la UMA.

Artículo 144, Fracción XI, Código Financiero del Estado de México.

FORMA DE PAGO:

EFFECTIVO

Si

TARJETA DE CRÉDITO

No

TARJETA DE DÉBITO

No

EN LÍNEA (PORTAL
DE PAGOS)

No

DONDE PODRÁ
PAGARSE:

En caja del departamento de la Tesorería Municipal

OTRAS ALTERNATIVAS:

N/A

CRITERIOS DE
RESOLUCIÓN DEL
TRÁMITE

- El predio o lote se ubique en un área urbana o 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 de su imagen

APLICACIÓN DE LA
AFIRMATIVA FICTA

N/A

CÉDULA DE INFORMACIÓN

DEPENDENCIA U ORGANISMO:				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:			
Dirección de Desarrollo Urbano				Dirección de Desarrollo Urbano			
TITULAR DE LA DEPENDENCIA: Arq. Armando Rivera Martínez							
DOMICILIO:	CALLE:	Av. Morelos planta alta del palacio Municipal				NO. INT. Y EXT.:	10
COLONIA:	Tepetlixpa			MUNICIPIO:	Tepetlixpa		
C.P.:	56880	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN: De 09:00 a 16:00 horas de lunes a viernes y de 09:00 a 13:00 horas los sábados.					
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:		
(597)	97 5 01 68		116	97 5 01 68	du.tepetlixpa25@gmail.com		
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:		¿La solicitud de trámite puede realizarla cualquier persona?					
RESPUESTA:		No, solo el propietario del inmueble, y/o el representante.					
PREGUNTA FRECUENTE 2:		¿La Constancia de Cambios de Uso del Suelo, del coeficiente de ocupación del suelo, del coeficiente de utilización del suelo y del cambio de altura de edificaciones es para Legalizar construcciones?					
RESPUESTA:		Si, Sirve para hacer un cambio de uso de suelo o de intensidad de aprovechamiento, lo que es necesario para realizar ciertas construcciones o adecuaciones en un predio.					
PREGUNTA FRECUENTE 3:		¿Para que sirve La Constancia de Cambios de Uso del Suelo, del coeficiente de ocupación del suelo, del coeficiente de utilización del suelo y del cambio de altura de edificaciones?					
RESPUESTA:		Modificar el uso del suelo, Incrementar la edificabilidad, Legalizar construcciones y Cumplir con la normativa urbana					
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS							

ELABORÓ:	VISTO BUENO:	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:
  ANTONIA GAYBRE MARTÍNEZ AUXILIAR DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	 ARQ. ARMANDO RIVERA MARTÍNEZ DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	17/10/2025