

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE:	X
Expedición de Constancia de Cambios de uso de Suelo, del Coeficiente de Ocupación del Suelo, del Coeficiente de Utilización de Suelo y del Cambio de Altura de Edificaciones.		SERVICIO:	
DESCRIPCIÓN			
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.			
CLAVE DE IDENTIFICACIÓN	MT/DDU/Const. Cambio Uso Suelo/005/2026		
FUNDAMENTO JURÍDICO	Art. 5.57 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Art.146 AL 148 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado De México. Artículo 5 fracción XII de reglamento Interno de la Dirección de Desarrollo Urbano.		
DOCUMENTO A OBTENER	Constancia de Cambios de uso de Suelo, del Coeficiente de Ocupación del Suelo, del Coeficiente de Utilización de 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 periodo igual.
MODALIDAD	HÍBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)
	N/A	Si	N/A
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE	<ul style="list-style-type: none"> El predio o lote se ubique en un área urbana o urbanizable. El uso 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 este sujeto a inspección y verificación por parte de las autoridades competentes, como la secretaria 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 (simple, notarial, certificada)	FUNDAMENTO JURIDICO - ADMINISTRATIVO
PERSONAS FÍSICAS			
1. Solicitud libre refiriendo el tipo de cambio requerido.	Si	0	Art. 146 al 148 Capitulo tercero del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
2. Identificación oficial vigente con fotografía Identificación del peticionario y en su caso, del representante legal; que acredite la personalidad jurídica del peticionario y la de su representante legal y de los que sustenten la solicitud del peticionario.	No	1	
3. Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	Si	1	
4. Copia de 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	1	
5. Copia de 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.	Si	1	
6. 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	0	
7. Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético.	Si	1	
8. Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de su superficie, accesorios viales, colindancias y nombres de calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende, en su caso.	Si	0	
9. Anteproyecto arquitectónico.	No	1	
9. La evaluación de impacto Estatal, en caso de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el Art. 5.35 del Código; previo al a autorización de la Licencia de Construcción.	No	1	

<p>10. Para los casos que no causen impacto urbano, dictamen de factibilidad de servicios 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 descarga de aguas residuales, el cual será emitido por el organismo o autoridad municipal correspondiente.</p> <p>11. Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastara con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal.</p>	No	1	
<p>PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS</p>			
<p>1. Solicitud libre refiriendo el tipo de cambio requerido.</p> <p>2. Identificación oficial vigente con fotografía Identificación del peticionario y en su caso, del representante legal; que acredite la personalidad jurídica del peticionario y la de su representante legal y de los que sustenten la solicitud del peticionario.</p> <p>3. Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.</p> <p>4. Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.</p> <p>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.</p> <p>6. Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético.</p> <p>7. Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de su superficie, accesorios viales, colindancias y nombres de calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende, en su caso.</p> <p>8. Anteproyecto arquitectónico.</p> <p>9. La evaluación de impacto Estatal, en caso de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el Art. 5.35 del Código; previo al a autorización de la Licencia de Construcción.</p> <p>10. Para los casos que no causen impacto urbano, dictamen de factibilidad de servicios 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 descarga de aguas residuales el cual será emitido por el organismo o autoridad municipal correspondiente.</p> <p>11. Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastara con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal.</p>	<p>SI</p> <p>No</p> <p>Si</p> <p>No</p> <p>Si</p> <p>Si</p> <p>Si</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>No</p>	<p>0</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>0</p> <p>1</p> <p>0</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p>	<p>Art. 146 al 148 Capitulo tercero del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</p>
<p>INSTITUCIONES PÚBLICAS</p>			
<p>1. Solicitud libre refiriendo el tipo de cambio requerido.</p> <p>2. Identificación oficial vigente con fotografía Identificación del peticionario y en su caso, del representante legal; que acredite la personalidad jurídica del peticionario y la de su representante legal y de los que sustenten la solicitud del peticionario.</p> <p>3. Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.</p> <p>4. Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.</p> <p>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.</p> <p>6. Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético.</p>	<p>SI</p> <p>No</p> <p>Si</p> <p>No</p> <p>Si</p> <p>Si</p> <p>SI</p>	<p>0</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>0</p> <p>1</p>	<p>Art. 146 al 148 Capitulo tercero del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</p>

7. Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de su superficie, accesorios viales, colindancias y nombres de calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende, en su caso.	SI	0	
8. Anteproyecto arquitectónico.	No	1	
9. La evaluación de impacto Estatal, en caso de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el Art. 5.35 del Código; previo a la autorización de la Licencia de Construcción.	No	1	
10. Para los casos que no causen impacto urbano, dictamen de factibilidad de servicios 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 descarga de aguas residuales el cual será emitido por el organismo o autoridad municipal correspondiente.	No	1	
11. Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastara con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal.			

PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	1.- Ciudadano (a): solicita información sobre el trámite de Constancia de cambio de uso de suelo, del coeficiente de ocupación del suelo, del coeficiente de utilización de suelo y del cambio de altura de edificaciones. En la oficina de Desarrollo urbano.			
	2.- Titular y/o auxiliar administrativo: proporciona información al ciudadano (a) indicando con precisión los documentos necesarios, su costo, tiempo de respuesta del trámite y entrega del formato único de solicitud para que lo llene, 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 cambio de uso de suelo, del coeficiente de ocupación del suelo, del coeficiente de utilización de suelo y del cambio de altura de edificaciones.			
	4.- Titular y/o auxiliar administrativo: Recibe la solicitud, revisa los requisitos de ley e informa si la documentación esta completa y/o incompleta.			
	5.- Ciudadano (a): se entera y recibe la documentación, corrige y entrega (se conecta con el paso 2).			
	6.- Titular y/o auxiliar administrativo: La documentación esta completa se abre el expediente con folio y solicitud, posteriormente se entrega a la persona física y/o moral para su llenado.			
	7.- Ciudadano (a): Entrega la solicitud debidamente llenada al titula y/o al auxiliar administrativo de la Dirección de Desarrollo Urbano para su respectiva verificación.			
	8.- Titular y/o auxiliar administrativo: Se continua con la elaboración de la orden de pago correspondiente a la expedición.			
	9.- Ciudadano (a): Realiza el pago correspondiente para la expedición de la Constancia de cambio de uso de suelo, del coeficiente de ocupación del suelo, del coeficiente de utilización de suelo y del cambio de altura de edificaciones.			
	10.- Caja General: 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 la Constancia de cambio de uso de suelo, del coeficiente de ocupación del suelo, del coeficiente de utilización de suelo y del cambio de altura de edificaciones. firme el acuse de recibido y se retira.			
	12.- Titular y/o auxiliar administrativo: archiva el expediente donde corresponda.			

PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	5 días hábiles a la presentación de la solicitud con todos los requisitos.			
---------------------------	--	--	--	--

COSTO	50,0 veces el valor diario de la UMA vigente	FUNDAMENTO JURÍDICO	Art 144 Fracción XI Código Financiero del Estado de México y Municipios para el ejercicio fiscal 2026.	
-------	--	---------------------	--	--

FORMA DE PAGO	EFFECTIVO	TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
	Si	SI	Si	No

¿DÓNDE PODRÁ PAGARSE?	En caja general en el departamento de tesorería.			
-----------------------	--	--	--	--


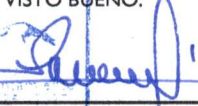
OTRAS ALTERNATIVAS	N/A			
--------------------	-----	--	--	--

PLAZO CON EL QUE CUENTA EL SUJETO OBLIGADO PARA PREVENIR AL SOLICITANTE, Y EL PLAZO CON EL QUE CUENTA ESTE ÚLTIMO PARA CUMPLIR CON LA PREVENCIÓN

3 días hábiles, después de haberse notificado al solicitante y 3 días hábiles para que el solicitante subsane las recomendaciones del personal de la Dirección de Desarrollo Urbano.

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	<ul style="list-style-type: none"> El predio o lote se ubique en un área urbana o urbanizable. El uso o aprovechamiento solicitado sea compatible con los usos y aprovechamientos previstos en la zona y no altere las características de la estructura urbana y de su imagen. 			
-------------------------------------	--	--	--	--

APLICACION DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA		N/A	
DEPENDENCIA U ORGANISMO		UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE	
Dirección de Desarrollo Urbano		Dirección de Desarrollo Urbano	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA		Arq. Armando Rivera Martínez	
DOMICILIO			
CALLE	Avenida Morelos, Planta Alta del Palacio Municipal		NO. INT. Y EXT.: 10
COLONIA	Tepetlixpa	MUNICIPIO	Tepetlixpa
C.P.	56880	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	De 9:00 a 16:00 horas de lunes a viernes y de 9:00 a 13:00 horas los sábados
LADA	TELÉFONOS	EXT.	CORREO ELECTRÓNICO:
(597)	97 5 01 68	N/A	du2527@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	EXT.	CORREO ELECTRÓNICO:
N/A	N/A	N/A	N/A
FORMATO(S) DESCARGABLES	N/A		
INFORMACIÓN ADICIONAL			
PREGUNTA FRECUENTE	¿La solicitud de tramite puede realizarla cualquier persona?		
RESPUESTA:	Puede ser el propietario del inmueble o su representante legal previamente identificado.		
PREGUNTA FRECUENTE	¿Constancia de cambio de uso de suelo, del coeficiente de ocupación del suelo, del coeficiente de utilización de suelo y del cambio de altura de edificaciones es para legalizar construcciones?		
RESPUESTA:	Si, sirve para hacer un cambio de uso o de intensidad de aprovechamiento, lo que es necesario para realizar ciertas construcciones o adecuaciones en un predio.		
PREGUNTA FRECUENTE	¿Para qué sirve Constancia de cambio de uso de suelo, del coeficiente de ocupación del suelo, del coeficiente de utilización de suelo y del cambio de altura de edificaciones?		
RESPUESTA:	Sirve para modificar el uso del suelo incrementar la edificabilidad, legalizar las construcciones y cumplir con la normativa urbana.		
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK			
N/A			

ELABORÓ:	VISTO BUENO:	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:
		06 / 02 / 2026
GUADALUPE IMELDA ESCARCEGA ANDRADE AUXILIAR ADMINISTRATIVO	ARQ. ARMANDO RIVERA MARTÍNEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	