



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

| | | | | | |
|---|---|---|--|------------|--|
| NOMBRE: | | TRÁMITE: | <input checked="" type="checkbox"/> | SERVICIO: | |
| Cambio del Uso de Suelo, del Coeficiente de Ocupación, del Coeficiente de Utilización, Densidad y Altura de Edificaciones. | | | | | |
| DESCRIPCIÓN: | | | | | |
| Documento donde se autoriza el cambio de densidad e intensidad y uso de suelo urbano a cualquier gama que corresponda a la mezcla de usos prevista en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y a la zona donde se ubique el predio. | | | | | |
| FUNDAMENTO LEGAL: | Artículos 5.10 fracción VII y 5.57 del Código Administrativo del Estado de México. | | | | |
| DOCUMENTO A OBTENER: | Autorización del cambio de uso de suelo del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones. | VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER: | 1 año. | | |
| ¿SE REALIZA EN LÍNEA?: | Si | No | Dirección Web | No Aplica. | |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE: | Cuando de requiera obtener licencia de construcción y/o funcionamiento. | | | | |
| ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA: | Si, está sujeta a inspección ocular del lugar. | | | | |
| REQUISITOS: | ORIGINAL anotar la palabra SI o NO | COPIAS anotar con número la cantidad de copias | FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO, | | |
| PERSONAS FÍSICAS | | | | | |
| -Documento que acredite la propiedad inscrita en la Institución de la Función Registral. | No | 1 | Artículos 5.10 fracción VII y 5.57 del Código Administrativo del Estado de México. | | |
| -Recibo predial al corriente. | No | 1 | | | |
| -Identificación oficial vigente del solicitante. | No | 1 | | | |
| -Carta poder (en caso de no ser el propietario). | Si | 1 | | | |
| -Plano de localización. | Si | 1 | | | |
| -Anteproyecto arquitectónico y memoria descriptiva. | No | 2 | | | |
| -Factibilidad de servicios, en su caso. | No | 1 | | | |
| -En su caso, dictamen único de factibilidad, expedida por la Comisión de Factibilidad del Estado de México. | No | 1 | | | |
| -Formato descargable del cambio de uso de suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones. | Si | 1 | | | |
| PERSONAS JURÍDICO-COLECTIVAS | | | | | |
| -Documento que acredite la propiedad inscrita en la Institución de la Función Registral. | No | 1 | Artículos 5.10 fracción VII y 5.57 del Código Administrativo del Estado de México. | | |
| -Recibo predial al corriente. | No | 1 | | | |
| -Acta constitutiva de la sociedad. | No | 1 | | | |
| -Plano de localización. | No | 1 | | | |
| -Anteproyecto arquitectónico y memoria descriptiva. | No | 1 | | | |
| -Factibilidad de servicios, en su caso. | No | 2 | | | |





| | | | |
|---|---|---|---|
| -En su caso, dictamen único de factibilidad, expedida por la Comisión de Factibilidad del Estado de México. | No | I | |
| -Poder notarial. | No | I | |
| - Formato descargable del cambio de uso de suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones. | Si | I | |
| INSTITUCIONES PÚBLICAS | | | |
| No Aplica | No Aplica | No Aplica | No Aplica |
| PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA | 5 días hábiles. | | |
| COSTO: | \$5,187.00 | Fundamento Jurídico: Artículo 144 Fracción XI del Código Financiero del Estado de México. | |
| FORMA DE PAGO: | Efectivo <input checked="" type="checkbox"/> | Tarjeta de Crédito <input checked="" type="checkbox"/> | Tarjeta de Débito <input checked="" type="checkbox"/> En línea (portal de pagos) <input type="checkbox"/> N/A |
| DÓNDE PODRÁ PAGARSE: | Cajas de la Tesorería Municipal. | | |
| OTRAS ALTERNATIVAS: | No Aplica | | |
| CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE | Contar con los requisitos enunciados en el artículo 5.57 del Código Administrativo del Estado de México para poder realizar el trámite. | | |
| APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA: | No aplica, toda vez que se da respuesta en tiempo y forma. | | |

| | | | | | | | |
|---|------------|---------------------------------|---|--|------------------|-----------|--|
| DEPENDENCIA U ORGANISMO: | | | | UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE: | | | |
| Dirección de Planeación del Territorio. | | | | Coordinación de Desarrollo Urbano. | | | |
| TITULAR DE LA DEPENDENCIA: | | L. en P.T. Antonio García Tapia | | | | | |
| DOMICILIO: | CALLE: | Plaza Rayón | | | NO. INT. Y EXT.: | S/N | |
| COLONIA: | Centro | | | MUNICIPIO: | Ixtlahuaca | | |
| C.P.: | 50740 | HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN: | Lunes a viernes de 09:00 a 17:00 horas. | | | | |
| LADA: | TELÉFONOS: | EXTS.: | FAX: | CORREO ELECTRÓNICO: | | | |
| 712 | 1229902 | No Aplica | No Aplica | planeación_territorial@ixtlahuaca.gob.mx | | | |
| 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.: | No Aplica | |
| COLONIA: | No Aplica | | | MUNICIPIO: | No Aplica | | |
| C.P.: | No Aplica | HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN: | No Aplica | | | | |
| LADA: | TELÉFONOS: | EXTS.: | FAX: | CORREO ELECTRÓNICO: | | | |
| No Aplica | No Aplica | No Aplica | No Aplica | No Aplica | | | |





| | |
|--|--|
| FORMATO(S) DESCARGABLES | Si |
| INFORMACIÓN ADICIONAL | |
| PREGUNTA FRECUENTE 1: | ¿Cuál es la diferencia entre la licencia de uso de suelo y el cambio de uso de suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones? |
| RESPUESTA: | La Licencia de uso de suelo se emite cuando el proyecto solicitado se apega a los usos, normas y aprovechamiento que marca del Plan Municipal de Desarrollo Urbano; mientras que para un proyecto que no se adecua a lo establecido en el mencionado instrumento, se debe realizar el trámite de cambio de uso de suelo, de coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones, para cualquiera de los conceptos que no cumpla con la norma. |
| PREGUNTA FRECUENTE 2: | ¿El cambio de uso de suelo de coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones, modifica al Plan Municipal de Desarrollo Urbano? |
| RESPUESTA: | No lo modifica. |
| PREGUNTA FRECUENTE 3: | ¿El cambio de uso de suelo de coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones, requiere dictamen único de factibilidad? |
| RESPUESTA: | Si, como lo establece el Código Administrativo del Estado de México y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano. |
| TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS | |
| No Aplica. | |

| | | | |
|---|--|---|-------------------------|
| ELABORÓ: |  | VISTO BUENO | FECHA DE ACTUALIZACIÓN: |
|  | ESTADO DE MÉXICO |  | 13 / marzo / 2023 |
| LIC. SANTIAGO ÁLVAREZ MARTÍNEZ COORDINADOR DE TENENCIA DE LA TIERRA | | L. ENRÍQUE ANTONIO GARCÍA TAPIA DIRECTOR DE PLANEACIÓN DEL TERRITORIO | |