



## REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

<b>NOMBRE:</b>		<b>TRÁMITE:</b> <input type="checkbox"/>	<b>SERVICIO:</b> <input checked="" type="checkbox"/>						
Cambio de Uso de Suelo, Coeficientes de Ocupación, Utilización, Densidad y Altura de Edificaciones.									
<b>DESCRIPCIÓN:</b>									
Documento donde se autoriza el cambio de densidad, altura de edificaciones 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.									
<b>FUNDAMENTO LEGAL:</b>	Artículo 146 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México Artículo 144 Fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Plan de Desarrollo Urbano de Ixtlahuaca.								
<b>DOCUMENTO A OBTENER:</b>	Autorización del cambio de uso de suelo del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones.	<b>VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:</b>	1 año						
<b>¿SE REALIZA EN LÍNEA?:</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">SI</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">NO</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">DIRECCIÓN WEB</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;">No Aplica</td> </tr> </table>	SI	NO	DIRECCIÓN WEB	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No Aplica		
SI	NO	DIRECCIÓN WEB							
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	No Aplica							
<b>CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:</b>	Cuando se requiera obtener licencia de construcción y/o funcionamiento.								
<b>ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA</b>	Si, está sujeta a inspección ocular del lugar.								
<b>REQUISITOS:</b>	<b>ORIGINA</b> L anotar la palabra SI o NO	<b>COPIAS</b> anotar con número la cantidad de copias	<b>FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO,</b>						
<b>PERSONAS FÍSICAS</b>									
1. Documento que acredite la propiedad del inmueble inscrita en la Institución de la Función Registral del Estado de México.	No	1	Artículo 146 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México Artículo 144 Fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Plan de Desarrollo Urbano de Ixtlahuaca.						
2. Recibo de pago de impuesto predial vigente para corroborar clave catastral.	No	1							
3. Identificación oficial vigente (INE) del solicitante.	No	1							
4. Carta poder (en caso de no ser el propietario).	SI	1							
5. Plano de localización georreferenciado en coordenadas UTM.	SI	1							
6. Anteproyecto arquitectónico y memoria descriptiva.	No	1							
7. Factibilidad de servicios, en su caso.	No	1							



Gobierno Municipal  
IXTLAHUACA



IXTLAHUACA  
Servir de corazón  
2025-2027

8.	En su caso, dictamen único de factibilidad, expedida por la Comisión de Factibilidad del Estado de México.	No	1	
9.	Solicitud del cambio de uso de suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones (Formato descargable).	Si	1	

### PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS

1.	Documento que acredite la propiedad del inmueble inscrita en la Institución de la Función Registral.	No	1	Artículo 146 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México Artículo 144 Fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Plan de Desarrollo Urbano de Ixtlahuaca.
2.	Recibo de pago de impuesto predial vigente para corroborar clave catastral.	No	1	
3.	Acta constitutiva.	No	1	
4.	Plano de localización georreferenciado en coordenadas UTM.	SI	1	
5.	Anteproyecto arquitectónico y memoria descriptiva.	SI	1	
6.	Factibilidad de servicios, en su caso.	No	1	
7.	Anteproyecto arquitectónico y memoria descriptiva.	No	1	
8.	En su caso, dictamen único de factibilidad, expedido por la Comisión de Factibilidad del Estado de México.	No	1	
9.	Poder notarial	No	1	
10.	Solicitud del cambio de uso de suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones (Formato descargable).	SI	1	

### INSTITUCIONES PÚBLICAS

No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica					
<b>PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO</b>	1.- Acudir a la Dirección de Desarrollo Territorial Sostenible donde se entregará la solicitud. 2.- Elaboración del dictamen de autorización del cambio de uso de suelo del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones y entrega de orden de pago. 3.- Se realiza el pago del dictamen en las cajas de la Tesorería Municipal. 4.- Cubierto el pago, en un plazo de 5 días hábiles, se hace entrega del dictamen de autorización del cambio de uso de suelo del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones.							
<b>PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA</b>	5 días hábiles							
<b>COSTO:</b>	\$ 5, 657.00 (cinco mil seiscientos cincuenta y siete. 00/100 M.N.)	Fundamento Jurídico: Artículo 144 Fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios.						
<b>FORMA DE PAGO:</b>	EFFECTIVO	Si	TARJETA DE CRÉDITO	Si	TARJETA DE DÉBITO	Si	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	No
<b>DÓNDE PODRÁ PAGARSE:</b>	Cajas de la Tesorería Municipal.							



<b>OTRAS ALTERNATIVAS:</b>	No Aplica				
<b>CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE</b>	Artículo 146 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.				
<b>APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA</b>	No Aplica				
<b>DEPENDENCIA U ORGANISMO:</b>			<b>UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:</b>		
Dirección de Desarrollo Territorial Sostenible			Coordinación de Desarrollo Urbano		
<b>TITULAR DE LA DEPENDENCIA:</b>	Mtro. en A. Netzin Felipe Valdez Mercado				
<b>DOMICILIO:</b>	<b>CALLE:</b>	Plaza Rayón	<b>NO. INT. Y EXT.:</b>	S/N	
<b>COLONIA:</b>	Centro	<b>MUNICIPIO:</b>	Ixtlahuaca		
<b>C.P.:</b>	50740	<b>HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:</b>	Lunes a viernes de 09:00 a 17:00 horas.		
<b>LADA:</b>	<b>TELÉFONOS:</b>	<b>EXTS.:</b>	<b>FAX:</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO:</b>	
712	1229902	No Aplica	No Aplica	planeación_territorial@ixtlahuaca.gob.mx	
<b>OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO</b>					
<b>OFICINA:</b>	No Aplica				
<b>NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:</b>	No Aplica				
<b>DOMICILIO:</b>	<b>CALLE:</b>	No Aplica	<b>NO. INT. Y EXT.:</b>	No Aplica	
<b>COLONIA:</b>	No Aplica	<b>MUNICIPIO:</b>	No Aplica		
<b>C.P.:</b>	No Aplica	<b>HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:</b>	No Aplica		
<b>LADA:</b>	<b>TELÉFONOS:</b>	<b>EXTS.:</b>	<b>FAX:</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO:</b>	
No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	
<b>FORMATO(S) DESCARGABLES</b>	No Aplica				
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>					



<b>PREGUNTA FRECUENTE 1:</b>	¿Cuál es la diferencia entre la licencia de uso de suelo y cambio de uso de suelo; coeficiente de ocupación, utilización, densidad y altura de edificaciones?
<b>RESPUESTA:</b>	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 y de coeficiente de ocupación, utilización, densidad y altura de edificaciones, para cualquiera de los conceptos que no cumpla con la norma.
<b>PREGUNTA FRECUENTE 2:</b>	¿El cambio de uso de suelo, coeficiente de ocupación, utilización, densidad y altura de edificaciones, modifica al Plan Municipal de Desarrollo Urbano?
<b>RESPUESTA:</b>	Este tipo de cambios no genera afectación o modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
<b>PREGUNTA FRECUENTE 3:</b>	¿El cambio de uso de suelo de coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización, densidad y altura de edificaciones, requiere dictamen único de factibilidad?
<b>RESPUESTA:</b>	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:  Gobierno Municipal <b>IXTLAHUACA</b> DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE LIC. JULIO CESAR COLIN SALVADOR AUXILIAR DE DESARROLLO URBANO	APROBÓ BUENO:  Gobierno Municipal <b>IXTLAHUACA</b> Servir de corazón 2025-2027 DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE MRO. ENA NETZIN FELIPE VALDEZ MERCADO DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:  <p align="center">07 / 02 / 2025</p>
--	---	---