



**REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS**  
**CÉDULA DE INFORMACIÓN**

NOMBRE:		TRÁMITE	SERVICIO:	X						
CAMBIO DE USO DE SUELO										
DESCRIPCIÓN:										
PERMITE QUE EN UN PREDIO ESPECIFICO, SE CAMBIE EL USO DEL SUELO ESTABLECIDO EN EL PLAN A OTRO QUE SE DETERMINE SEA COMPATIBLE, ASÍ COMO TAMBIÉN SE REALIZA EL CAMBIO DE DENSIDAD E INTENSIDAD DE SU APROVECHAMIENTO O EL CAMBIO DE ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN PREVISTA, SIEMPRE Y CUANDO EL PREDIO SE ENCUENTRE UBICADO EN ÁREA URBANA O URBANIZABLE Y EL CAMBIO NO ALTERE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ESTRUCTURA PREVISTA, PARA CONJUNTO URBANO.										
FUNDAMENTO LEGAL:	Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México artículo 5.57, Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, artículos 8 fracción I, 140, 141 y 142; Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano, artículo 9 fracción XVI.									
DOCUMENTO A OBTENER:	AUTORIZACION DEL CAMBIO DE USO DE SUELO		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	1 AÑO						
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	<table border="1"> <tr> <td>S</td> <td>N</td> </tr> <tr> <td>I</td> <td>O</td> </tr> <tr> <td></td> <td>X</td> </tr> </table>	S	N	I	O		X	DIRECCIÓN WEB	N/A	
S	N									
I	O									
	X									
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	EL TRÁMITE SE LLEVARÁ A CABO CUANDO LOS MUNICIPIOS NO CUENTES CON TRANSFERENCIA DE FUNCIONES Y SERVICIOS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.									
	ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO,							
<b>PERSONAS FÍSICAS</b>										
<p>1. Presentar a la autoridad municipal o en su caso a la residencia local, solicitud de cambio de uso del suelo; del coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización del suelo o el cambio de altura de edificaciones. (original y copia), acompañando los documentos siguientes:</p> <p>A). Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el instituto de la función registral del estado de México.</p> <p>B). Copia del acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas o del contrato respectivo, tratándose de fideicomisos, dichos documentos deberán de estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.</p> <p>C). Original o copia certificada del poder notarial otorgado por el propietario del predio, que faculta al solicitante para realizar el trámite o identificación oficial del apoderado.</p> <p>D). Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, con</p>		SI	SI	Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, artículos 8 fracción I, 140, 141 y 142. El documento original es para iniciar el trámite y el expediente. La copia es como acuse de recibo del trámite y se entrega al particular.						



<p>coordenadas UTM, este último en archivo magnético, (copia).          E). Ante proyecto 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, (original).          F). Anteproyecto arquitectónico, (original).          G). Dictamen de Impacto Regional, en caso de cambio de uso del suelo a otro Impacto Regional, (original).          H). Para los casos que no causen Impacto Regional, 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, (original).          I). Opinión favorable de la comisión de Planeación para el desarrollo municipal, en caso de no estar instalada la comisión, bastara con la opinión que emita la autoridad encargada de Desarrollo Urbano Municipal previo dictamen técnico que elabore, aprobado por el cabildo municipal, (original).</p>			
--	--	--	--

**PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS**

<p>Presentar a la autoridad municipal o en su caso a la residencia local, solicitud de cambio de uso del suelo, del coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización del suelo o el cambio de altura de edificaciones; (original y copia), acompañando los documentos siguientes: A). Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la función registral del estado de México. B). Copia del acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas o del contrato respectivo, tratándose de fideicomisos, dichos documentos deberán de estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México. C). Original o copia certificada del poder notarial otorgado por el propietario del predio, que faculta al solicitante para realizar el trámite o identificación oficial del apoderado. D). Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, con coordenadas UTM, este último en archivo magnético, (copia). E). Ante proyecto 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, (original). F). Anteproyecto arquitectónico, (original). G). Dictamen de Impacto Regional, en caso de cambio de uso del suelo a otro Impacto Regional, (original). H). Para los casos que no causen Impacto Regional, dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y</p>	<p>SI</p>	<p>SI</p>	<p>Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, artículos 8 fracción I, 140, 141 y 142. El documento original es para iniciar el trámite y el expediente. La copia es como acuse de recibo del trámite y se entrega al particular.</p>
--	-----------	-----------	---



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, (original). l). Opinión favorable de la comisión de Planeación para el desarrollo municipal, en caso de no estar instalada la comisión, bastara con la opinión que emita la autoridad encargada de Desarrollo Urbano Municipal previo dictamen técnico que elabore, aprobado por el cabildo municipal, (original).									
<b>INSTITUCIONES PÚBLICAS</b>									
N/A					N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>DURACIÓN DEL TRÁMITE:</b>	30 MINUTOS			<b>TIEMPO DE RESPUESTA:</b>	5 DIAS				
<b>COSTO:</b>	\$ 228.90		<b>Fundamento Jurídico</b>	CODIGO FINANCIERO DEL ESTADO Y MUNICIPIOS, ART. 144					
<b>FORMA DE PAGO:</b>	EFFECTIVO	<input checked="" type="checkbox"/>	TARJETA DE CRÉDITO	<input type="checkbox"/>	TARJETA DE DÉBITO	<input type="checkbox"/>	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)		
<b>DÓNDE PODRÁ PAGARSE:</b>	TESORERIA DEL AYUNTAMIENTO DE TONATICO								
<b>OTRAS ALTERNATIVAS:</b>	N/A								
<b>CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE</b>	N/A								

<b>DEPENDENCIA U ORGANISMO:</b>					<b>UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:</b>				
DESARROLLO URBANO DE TONATICO					DESARROLLO URBANO DE TONATICO				
<b>TITULAR DE LA DEPENDENCIA:</b>		ANGÉLICA MAIREN HERNÁNDEZ MORALES							
<b>DOMICILIO:</b>	<b>CALLE:</b>	CALLE GERTRUDIZ AYALA				<b>NO. INT. Y EXT.:</b>	EXT. 1		
<b>COLONIA:</b>	BARRIO SAN GASPAR			<b>MUNICIPIO:</b>	TONATICO				
<b>C.P.:</b>	51950	<b>HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:</b>	9:00- 17:00 HRS.						
<b>LADA:</b>	<b>TELÉFONOS:</b>		<b>EXTS.:</b>	<b>FAX:</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO:</b>				
721	14 V1 17 95		N/A	N/A	Desarrollo.urbano@tonatico.gob.mx				
<b>OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO</b>									



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				
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>					
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿CON EL CAMBIO DE USO DEL SUELO PUEDO INCREMENTAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS DE UN PREDIO?				
RESPUESTA:	ES POSIBLE SIEMPRE Y CUANDO TAMBIÉN EXISTAN LAS SERVICIOS SUFICIENTES DE AGUA Y DRENAJE LA AUTORIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTE EMITA OPINIÓN FAVORABLE.				
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿PROCEDE ESTE TIPO DE TRÁMITE SI EN EL MUNICIPIO NO SE ENCUENTRA CONSTITUIDA LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL?				
RESPUESTA:	NO PROCEDERÁ EL CAMBIO, SI ÚNICAMENTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO EMITE LA OPINIÓN FAVORABLE, DEBE SEÑALAR EXPRESAMENTE QUE CUENTA CON LA OPINIÓN DE LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL Y EN EL SUPUESTO DE NO ESTAR INSTALADA ESTA ÚLTIMA, DEBERÁ FORMULAR PREVIAMENTE EL DICTAMEN TÉCNICO.				
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿QUÉ TIEMPO REQUIERE EL TRÁMITE?				
RESPUESTA:	25 DÍAS HÁBILES CON DOCUMENTACIÓN COMPLETA				
<b>TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS</b>					
N/A					
ELABORÓ: ANGEL ROSALIO FIGUEROA PEDROZA  NOMBRE COMPLETO		VISTO BUENO: ANGÉLICA MAIREN HERNÁNDEZ MORALES  NOMBRE COMPLETO		FECHA DE ACTUALIZACIÓN:  14 / 11 / 2019.	