



## REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:			TRÁMITE: <input checked="" type="checkbox"/>	SERVICIO:
<b>Expedición de Cambio de Uso de Suelo, coeficiente de utilización y altura</b>				
DESCRIPCIÓN:		Código de la Cédula	D.U.- 03	
<p><b>Tiene por objeto autorizar 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, a otro que al efecto se determine sea compatible, así como la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de altura. el cambio procederá si no se alteran las características de la estructura urbana del centro de población, ni de las de su imagen y que se encuentre ubicado en área urbana o urbanizable.</b></p>				
FUNDAMENTO LEGAL:		<p>Artículos 5.10 fracción VI 5.55 y 5.56 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México                  Artículo 143 fracción VII, 144 fracciones XII del Código Financiero del Estado de México y, Municipios                  Artículos 8 Capítulo tercero, artículo 140 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo                  Artículo 70 fracción X, XIX, XLVII y Artículo 73 del Bando Municipal del H. Ayuntamiento de Temascalapa 2024.</p>		
DOCUMENTO A OBTENER:		Cambio de uso de suelo, densidad, intensidad y/o altura	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	La señalada en el documento
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	DIRECCIÓN WEB	N/A
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		Cuando el proyecto que se pretende realizar no sea compatible, según el Plan Municipal de Desarrollo Urbano con el proyecto sin embargo debe considerar que el predio se encuentre dentro del polígono urbano, que no se alteren la estructura e imagen urbana y sea aprobado por la comisión de planeación para el desarrollo social.		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA		Si, verificar en campo que la información corresponda a lo presentado por el ciudadano.		
REQUISITOS:		ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO,
<b>PERSONAS FÍSICAS</b>				
1. Solicitud firmada por el propietario.	SI			1) Artículos 27, párrafo tercero y 115 fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2) Artículo 9 Fracción II y XV de la Ley General de los Asentamientos Humanos 3) Artículos 5.10 Fracción VI 5.55 Y 5.56 del Libro Quinto del Código de Procedimientos del Estado De México 4) Artículo 144 Del Código Financiero del Estado de México y Municipios 5) Artículos 8, 135, 136 Y 137 del Reglamento del Libro Quinto del Código de Procedimientos del Estado de México 6) Artículo 70 fracción XI del Bando Municipal del H. Ayuntamiento de Temascalapa 2024
2. Documentos que acrediten la propiedad Inscrita en el instituto de la función registral.	SI		1	
3. Acta constitutiva de la sociedad en caso de ser moral, o contrato respectivo tratándose de fideicomiso, inscrito en el instituto de la función registral.	SI		1	
4. Poder notarial del representante legal.				
5. Croquis de localización del predio o inmueble, con medidas y colindancias georreferenciado en coordenadas UTM.	SI		1	
6. Evaluación de impacto ambiental emitido por la instancia estatal y/o federal correspondiente.	SI		1	
7. Identificación oficial del propietario.	SI		1	
8. Recibo de pago de impuesto predial al corriente.	SI		1	
9. Recibo de pago de agua al corriente o en su caso constancia de NO TOMA DE AGUA.	NO		1	
10. En caso de renovación presentar licencia vencida.				
11. Anteproyecto del desarrollo urbano y su memoria descriptiva que contendrá características físicas del predio o inmueble. de superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de actividades que se pretenden en su caso.	NO		1	
12. Proyecto firmado por director responsable de obra, mecánica de suelos en caso de que el proyecto lo requiera.	SI		1	
	SI			



PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS									
N/A		N/A		N/A		N/A			
INSTITUCIONES PÚBLICAS									
1. Solicitud firmada por la Institución.		SI				1) Artículos 27, párrafo tercero y 115 fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,			
2. Documentos que acrediten la propiedad Inscrita en el instituto de la función registral.		SI		1		2) Artículo 9 Fracción II y XV de la Ley General de los Asentamientos Humanos			
3. Poder notarial del representante legal.		SI		1		3) Artículos 5.10 Fracción VI 5.55 Y 5.56 del Libro Quinto del Código de Procedimientos del Estado De México			
4. Croquis de localización del predio o inmueble, con medidas y colindancias georreferenciado en coordenadas UTM.		SI				4) Artículo 144 Del Código Financiero del Estado de México y Municipios			
5. Evaluación de impacto ambiental emitido por la instancia estatal y/o federal correspondiente.		SI		1		5) Artículos 8, 135, 136 Y 137 del Reglamento del Libro Quinto del Código de Procedimientos del Estado de México			
6. Identificación oficial del representante Legal.		SI				6) Artículo 70 fracción XI del Bando Municipal del H. Ayuntamiento de Temascalapa 2024			
7. Recibo de pago de impuesto predial al corriente.		SI		1					
8. Recibo de pago de agua al corriente o en su caso constancia de NO TOMA DE AGUA.		NO		1					
9. En caso de renovación presentar licencia vencida.		NO		1					
10. Anteproyecto del desarrollo urbano y su memoria descriptiva que contendrá características físicas del predio o inmueble. de superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de actividades que se pretenden en su caso.		SI		1					
11. Proyecto firmado por director responsable de obra, mecánica de suelos en caso de que el proyecto lo requiera.		SI							
		SI							
<b>PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO</b>		<ol style="list-style-type: none"> <li>Ciudadano/a: solicita información sobre el trámite a la oficina 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.</li> <li>Ciudadano/a: reúne la documentación, llena, firma y procede a entregar el expediente al departamento de o a la oficina auxiliar</li> <li>El Departamento de Desarrollo Urbano: recibe, revisa y analiza el expediente para aprobar o en su caso rechazar la petición, posterior se elabora el documento donde se expida el cambio de uso de Suelo con apego a la normatividad y genera orden de pago, o en su caso, se entrega un oficio informando el motivo por el cual no se otorga el cambio.</li> <li>El director/a: revisa y firma la licencia, posteriormente se notifique al ciudadano.</li> <li>Se notifica al ciudadano y entrega orden de pago.</li> <li>El ciudadano/a: realiza el pago de derechos correspondientes ante la tesorería municipal y regresa al Departamento de Desarrollo Urbano</li> <li>El Departamento de Desarrollo Urbano: recibe y revisa el comprobante del pago de derechos lo integra al expediente y entrega al ciudadano la licencia.</li> <li>Ciudadano/a: recibe la licencia correspondiente en los términos establecidos y firma de recibido. (trámite concluido)</li> </ol>							
<b>PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA</b>		12 días							
<b>COSTO:</b>		Aportación a mejoras por Acuerdo de Cabildo o en su caso, lo estipulado por el Presidente Municipal y la Dirección de Desarrollo Urbano		<b>Fundamento Jurídico</b> Art. 144 fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 70 fracción XI del Bando Municipal del H. Ayuntamiento de Temascalapa 2024					
<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>		Tesorería Municipal							
<b>OTRAS ALTERNATIVAS:</b>		No							
<b>CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE</b>		Cuando el ciudadano cumple en su totalidad con los requisitos, se recibe, revisa y analiza el expediente para aprobar o en su caso rechazar la petición, posterior se elabora el documento donde se expida el cambio de uso de Suelo con apego a la normatividad y genera orden de pago, o en su caso, se entrega un oficio informando el motivo por el cual no se otorga el cambio.							
<b>APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA</b>		N/A							



<b>DEPENDENCIA U ORGANISMO:</b>				<b>UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:</b>			
Dirección de Desarrollo Urbano				Dirección de Desarrollo Urbano			
<b>TITULAR DE LA DEPENDENCIA:</b>		Ing. Arq. Maricruz Martínez Campos					
<b>DOMICILIO:</b>	<b>CALLE:</b>	Plaza de la Constitución s/n, Temascalapa, Mex.			<b>NO. INT. Y EXT.:</b>	S/N	
<b>COLONIA:</b>	Barrio de Dolores			<b>MUNICIPIO:</b>	Temascalapa		
<b>C.P.:</b>	55980	<b>HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:</b>		De lunes a viernes de 8:00 a 16:00 hrs. Sábados de 8:00 a 14:00 hrs.			
<b>LADA:</b>	<b>TELÉFONOS:</b>			<b>EXTS.:</b>	<b>FAX:</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO:</b>	
01	596 93 301 99			304	N/A	du.temas.2024@gmail.com	
<b>OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO</b>							
<b>OFICINA:</b>	N/A						
<b>NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:</b>	N/A						
<b>DOMICILIO:</b>	<b>CALLE:</b>	N/A.			<b>NO. INT. Y EXT.:</b>	N/A	
<b>COLONIA:</b>	N/A			<b>MUNICIPIO:</b>	N/A		
<b>C.P.:</b>	N/A	<b>HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:</b>		N/A.			
<b>LADA:</b>	<b>TELÉFONOS:</b>			<b>EXTS.:</b>	<b>FAX:</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO:</b>	
N/A	N/A			N/A	N/A	N/A	
<b>FORMATO(S) DESCARGABLES</b>	NO						
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>							
<b>PREGUNTA FRECUENTE 1:</b>	<b>¿Es necesario que el titular este presente para la realización del trámite?</b>						
<b>RESPUESTA:</b>	No, Con una carta poder firmada por el titular cediéndole el poder al solicitante y copia de ambas credenciales se realiza el trámite.						
<b>PREGUNTA FRECUENTE 2:</b>	<b>¿Cómo puedo saber si el uso de mi interés es de impacto urbano?</b>						
<b>RESPUESTA:</b>	En la cedula informativa de zonificación se registra si lo es o no según se contemple en el plan municipal de desarrollo urbano, así como en los supuestos descritos por el artículo 5.54, 5.55, 5.35 y 5.36 del libro quinto del código administrativo del estado de México.						
<b>PREGUNTA FRECUENTE 3:</b>	<b>¿Es necesario la Evaluación de Impacto Ambiental?</b>						
<b>RESPUESTA:</b>	Claro que es necesario, dado que es un instrumento de la política ambiental, cuyo objetivo es prevenir, mitigar y restaurar los daños al ambiente así como la regulación de obras o actividades para evitar o reducir sus efectos negativos en el ambiente.						
<b>TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS</b>							
Licencia de Uso De Suelo y Licencia de Construcción							

<b>ELABORÓ:</b>	<b>VISTO BUENO:</b>	<b>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</b>
_____	_____	12 / 03 / 2024
ING. ARQ. MARICRUZ MARTINEZ CAMPOS	ING. ARQ. MARICRUZ MARTINEZ CAMPOS	