



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
El poder se sirve

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:				TRÁMITE	X	SERVICIO	
CAMBIOS DE USO DE SUELO							
DESCRIPCIÓN				Código de la Cédula			
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.							
FUNDAMENTO LEGAL		ARTÍCULO. 5.57 LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.					
DOCUMENTO A OBTENER:		LICENCIA PARA CAMBIO DE USO DE SUELO				VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	1 AÑO
¿SE REALIZA EN LÍNEA?		SI	NO	DIRECCIÓN WEB			
			X				
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 APROVECHAMIENTO SOLICITADO SEA COMPATIBLE CON LOS USOS 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			SI ESTA SUJETO A VERIFICACIÓN				
REQUISITOS			ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURIDICO-ADMINISTRATIVO.		
PERSONAS FÍSICAS							
<ul style="list-style-type: none">• SOLICITUD POR ESCRITO DIRIJIDA AL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, REFIRIENDO EL TIPO DE CAMBIO REQUERIDO;• IDENTIFICACIÓN OFICIAL VIGENTE Y CON FOTOGRAFÍA DEL PETICIONARIO Y EN SU CASO, DEL REPRESENTANTE LEGAL;• ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD INSCRITA EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO;• 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;• PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO O INMUEBLE CON SUS MEDIDAS Y COLINDANCIAS, GEORREFERENCIADO EN COORDENADAS UTM, EN ARCHIVO MAGNÉTICO;• ANTEPROYECTO DEL DESARROLLO Y SU MEMORIA DESCRIPTIVA QUE CONTENDRÁ LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL			SI			ARTÍCULO 146. REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.	
	NO	01					
	NO	01					
	NO	01					
	SI						
	SI						
	SI						



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;									
• ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO;		SI		ARTÍCULO 146. REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.					
• EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL, EN CASO DEL CAMBIO DE USO DE SUELO, EN LOS SUPUESTOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 5.35 DEL CÓDIGO; PREVIO A LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN;		SI							
• PARA LOS CASOS QUE NO CAUSEN IMPACTO URBANO, 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, EN CUAL SERÁ EMITIDO POR EL ORGANISMO O AUTORIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTE;									
• OPINIÓN FAVORABLE Y TÉCNICAMENTE JUSTIFICADA DE LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL EN CASO DE NO ESTAR INSTALADA LA COMISIÓN, BASTARÁ CON LA OPINIÓN FAVORABLE Y TÉCNICAMENTE JUSTIFICADA QUE EMITA LA AUTORIDAD ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.									
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS									
• COPIA DEL ACTA CONSTITUTIVA O DEL CONTRATO RESPECTIVO TRATÁNDOSE DE FIDEICOMISOS, DICHS DOCUMENTOS DEBERÁN ESTAR INSCRITOS EN EL INTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO. (TAMBIÉN SE ENTREGAN LOS REQUISITOS ANTES MENCIONADOS)		SI		ARTÍCULO 146. REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.					
INSTITUCIONES PÚBLICAS									
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO									
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA		5 DÍAS HÁBILES							
COSTO:		50.00 VECES EL VALOR DIARIO DE LA UMA		FUNDAMENTO JURÍDICO: ARTÍCULO 144, FRACCIÓN XI, CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MEXICO VIGENTE					
FORMA DE PAGO:		EFFECTIVO	X	TARJETA DE CRÉDITO	N/A	TARJETA DE DÉBITO	N/A	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	N/A



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
El poder de servir

DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	EN LA TESORERÍA MUNICIPAL				
OTRAS ALTERNATIVAS:	NINGUNA				
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE:	DEPENDE DE LA UBICACIÓN DONDE ESTÁ LOCALIZADA				
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA:	N/A				
DEPENDENCIA U ORGANISMO:			UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:		
AYUNTAMIENTO DE TEMASCALTEPEC			DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO		
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:			ING. NÉSTOR HUMBERTO TORRES CRUZ		
DOMICILIO:	CALLE:	PLAZA JUÁREZ	NO. INT. Y EXT.:	01	
COLONIA:	CENTRO		MUNICIPIO:	TEMASCALTEPEC	
C.P.:	51300	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	DE 9:00 A.M. A 16:30 P.M.		
LADA:	TELEFONOS:	EXTS:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:	
716	5665103	1117	N/A	des.urbanotemas@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:	TELEFONOS:	EXTS:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:	
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
FORMATO(S) DESCARGABLES					
N/A					



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
¡El poder de servir!

INFORMACIÓN ADICIONAL

PREGUNTA FRECUENTE 1.	¿CÓMO SE REALIZA LA SOLICITUD PARA MI TRÁMITE?
RESPUESTA:	EL FORMATO DE SOLICITUD SE PROPORCIONA POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
PREGUNTA FRECUENTE 2.	¿EN QUÉ SE BASA PARA EL COSTO DEL TRÁMITE?
RESPUESTA:	EN EL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO VIGENTE
PREGUNTA FRECUENTE 3.	¿CUÁNTO TIEMPO TARDA EL TRÁMITE?
RESPUESTA:	SEGÚN LO ESTIPULADO EN EL MANUAL DE TRAMITES Y SERVICIOS

TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS

<p>ELABORÓ:</p>  <p>LIC. SARAI NAJERA GARDUÑO</p> <p>NOMBRE COMPLETO</p>	<p>VISTO BUENO:</p>  <p>ING. NÉSTOR HUMBERTO TORRES CRUZ</p> <p>NOMBRE COMPLETO</p>	<p>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</p> <p>02 / 12 / 2025</p>
---	---	--