



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:				TRÁMITE:	<input checked="" type="checkbox"/>	SERVICIO:	
LICENCIA DE CAMBIO DE USO DE SUELO							
DESCRIPCIÓN:				Código de la Cédula:		DUM LUS/2024	
La licencia de 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, se obtiene cuando el uso de suelo no constituirá modificación al respectivo plan municipal de desarrollo urbano.							
FUNDAMENTO LEGAL:		Artículo 5.10, 5.57 del Código Administrativo del Estado de México; 140, 141 y 142 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. Art 153 fracción XVIII, XXIII del Bando municipal 2024					
DOCUMENTO A OBTENER:		LICENCIA DE CAMBIO DE USO DE SUELO				VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	HASTA 1 AÑO
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:		SI	NO <input checked="" type="checkbox"/>	DIRECCIÓN WEB:	N/A		
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		<p>Para autorización de proyectos de subdivisión de un predio en lotes resultantes.</p> <p>Para autorización de proyectos de fusión de predios.</p> <p>Para aprobación de proyectos de lotificación de un predio.</p> <p>Para autorización de condominios horizontales, verticales y mixtos.</p> <p>Para para el uso y aprovechamiento de un determinado predio.</p> <p>A solicitud de la licencia o permiso de construcción, y en su caso en la solicitud de la licencia de uso de suelo</p> <p>No se requerirá de licencia de cambio de uso del suelo para lotes resultantes de conjuntos urbanos, subdivisiones, fusiones o condominios autorizados, siempre y cuando el uso y aprovechamiento de los mismos haya quedado comprendido en la autorización respectiva.</p>					
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA		NA					
REQUISITOS:				ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURIDICO-ADMINISTRATIVO.	
PERSONAS FÍSICAS							
1. Solicitud expresa del interesado.				SI	01	Artículo 133 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México	
2. Documento que acredite la personalidad del solicitante;				NO	01		
3. Documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, y recibo del pago del impuesto predial al corriente;				NO	01		
4. Croquis de localización del predio.				NO	01		
5. Ante proyecto de superficie construida o por construir y/o de aprovechamiento del uso de suelo solicitado.				NO	01		
6. Para los casos que no causen impacto regional, factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado emitido por el organismo descentralizado ODAPAZ.				NO	01		
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS							
1. Solicitud por parte de la representada a través de su apoderado.				SI	01	Artículo 133 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México	
2. Poder notarial otorgado por la representada, que faculte al apoderado para realizar el trámite, e identificación oficial;				NO	01		

3. Documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, y recibo del pago del impuesto predial al corriente;	NO	01	
4. Documento del acta constitutiva de la personas jurídica colectiva inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;	NO	01	
5. Croquis de localización del predio.	NO	01	
6. Ante proyecto de superficie construida o por construir y/o de aprovechamiento del uso de suelo solicitado.	NO	01	
7. Para los casos que no causen impacto regional, factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado emitido por el organismo descentralizado ODAPAZ.	NO		

INSTITUCIONES PÚBLICAS

En predios con fines de aprovechamiento de carácter público no requerirá de la autorización de la licencia cambio de uso de suelo. Tratándose de uso de suelo que soliciten las autoridades federales, estatales y municipales el trámite estará exento del pago de derechos correspondientes en términos del Código Financiero del Estado de México y Municipios.	NA	NA	NA
--	----	----	----

PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	1. SOLICITAR LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA TRAMITAR LA LICENCIA DE CAMBIO DE USO DE SUELO 2. PRESENTAR LOS REQUISITOS SOLICITADOS (CUANDO ESTO SUCEDA, DE SER NECESARIO SE AGENDARA UNA VISITA DE INSPECCIÓN PARA HACER UN REPORTE DEL PREDIO) 3. AL TERMINAR EL TRÁMITE EL CIUDADANO OBTENDRA LA LICENCIA DE CAMBIO DE USO DE SUELO		
---	---	--	--

PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	8 DÍAS HÁBILES		
----------------------------------	----------------	--	--

COSTO:	50 UMAS	Fundamento Jurídico Fundamento Jurídico Por la expedición del trámite, se pagarán derechos de acuerdo a lo establecido en el artículo 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios	
---------------	----------------	---	--

FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	X	TARJETA DE CRÉDITO	X	TARJETA DE DÉBITO	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
-----------------------	-----------	---	--------------------	---	-------------------	----------------------------

DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	TESORERÍA MUNICIPAL		
-----------------------------	---------------------	--	--

OTRAS ALTERNATIVAS:	N/A		
----------------------------	-----	--	--

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	<p>1. La licencia de cambio de uso del suelo se sujetará a lo siguiente:</p> <p>I. El predio o lote se ubique en un área urbana o urbanizable;</p> <p>II. El uso o aprovechamiento solicitado para su cambio sea compatible con los usos o aprovechamientos previstos en la zona de conformidad a la tabla de usos de suelo del plan municipal de desarrollo urbano, y no altere las características de la estructura urbana y de su imagen;</p> <p>III. Se recabe previamente la opinión favorable de la Comisión / Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal.</p> <p>IV. No procederá el cambio de uso de suelo, de coeficiente de ocupación del suelo o coeficiente de utilización del suelo o el cambio de altura de edificaciones de los lotes con uso de instalaciones hoteleras, moteles, casas de huéspedes, posadas, bungalows, para uso habitacional.</p> <p>V. La Licencia de 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;</p> <p>VI. No procederá su autorización en áreas no urbanizables;</p> <p>VII. Requieren Dictamen Único de Factibilidad, los cambios de uso del suelo, de densidad, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones, que con motivo del cambio se encuadren en alguna de las hipótesis previstas para impacto regional.</p> <p>2. Los trámites para las autorizaciones, constancias, o prórrogas, estarán sujetos a las reglas comunes establecidas en el artículo 8 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</p> <p>3. El tiempo de respuesta del trámite inicia una vez acreditado el pago de derechos correspondientes.</p> <p>4. Se podrán llevar a cabo visitas de verificación, las cuales tendrán por objeto comprobar que el alcance del trámite se observe el cumplimiento de las disposiciones jurídicas del Libro Quinto</p>		
--	---	--	--

y su Reglamento, el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, las Normas Técnicas, los proyectos autorizados a través de las licencias y permisos, dictámenes o prórrogas, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el Bando Municipal, y demás normatividad aplicable.

APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA N/A

DEPENDENCIA U ORGANISMO:				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:			
DESARROLLO URBANO				DESARROLLO URBANO			
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:		ARQ. ARIANA MENDOZA ROCHA					
DOMICILIO:	CALLE:	PLAZA JUAREZ, COLONIA CENTRO			NO. INT. Y EXT.:	S/N	
COLONIA:	CENTRO	MUNICIPIO:	ZUMPANGO ESTADO DE MÉXICO				
C.P.:	55600	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	LUNES A VIERNES DE 9:00-18:00 HRS, SABADOS DE 9:00 A 13:00 HRS				
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:			
591	1001410	N/A	N/A	dirección.desarrollo.urbano@zumpango.gob.mx			
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:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:			
	N/A	N/A	N/A	N/A			
FORMATO(S) DESCARGABLES	N/A						
INFORMACIÓN ADICIONAL							
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿Es necesario contar con el pago del impuesto predial del inmueble?						
RESPUESTA:	Resulta necesario contar con el pago al corriente del impuesto predial para la identificación del predio, y con la finalidad de que los derechos sobre los bienes inmuebles sean ejercidos por su titular; el cual puede ser acreditado mediante copia simple del pago al corriente.						
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿Es necesario contar con el Dictamen Único de Factibilidad, para el trámite de la licencia de cambio de uso de suelo?						
RESPUESTA:	Solo en los supuestos que refiere el Reglamento del Libro Quinto del Código administrativo del Estado de México.						
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿Es necesario refrendar cada año la licencia de cambio de uso de suelo?						
RESPUESTA:	El tiempo de aprovechamiento de la licencia es por un año, por lo que no es necesario refrendar cada año la misma, solo podrá ser prorrogada por una sola ocasión, siempre y cuando se solicite dentro del periodo de la vigencia.						
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS							
CEDULA INFORMATIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN							

ELABORÓ: ARQ. GABRIEL CHAVEZ GONZÁLEZ NOMBRE COMPLETO	VISTO BUENO: ARQ. ARIANA MENDOZA ROCHA NOMBRE COMPLETO	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 07 / 02 / 2024
---	--	---