

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:				TRÁMITE: <input checked="" type="checkbox"/>		SERVICIO:	
CAMBIO DE USO DE SUELO, INCREMENTO DE DENSIDAD Y ALTURA							
DESCRIPCIÓN:							
Documento que 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, el cual no constituirá modificación al respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Felipe del Progreso, Estado de México.							
FUNDAMENTO LEGAL:		Artículo 5.10 fracción VII y VIII del Código Administrativo del Estado de México. Artículo 146, 147 y 148 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México Artículo 144 fracción XI Código Financiero del Estado de México y Municipios. Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Felipe del Progreso, Estado de México. Vigente. Artículo 190, 191, 192 y 193 Bando Municipal 2025.					
DOCUMENTO A OBTENER:		Cambio de Uso de Suelo, Incremento de Densidad y Altura				VIGENCIA:	
						UN AÑO	
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:		SI	NO <input checked="" type="checkbox"/>	DIRECCIÓN WEB	N/A		
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		En cualquier caso, que se requiera del uso o aprovechamiento del suelo, así como para la obtención de la Licencia de Construcción.					
ESPECIFICAR SI ESTE TRAMITE O SERVICIO ESTA SUJETO A INSPECCION O VERIFICACION Y OBJETIVO DE LA MISMA		N/A					
REQUISITOS:					FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO, UTILIDAD Y DESTINO DEL REQUISITO:		
PERSONAS FÍSICAS							
		ORIGINAL		COPIA(S)			
1. Formato de Solicitud llenado y firmado (Se entregará en la oficina).		SI		I		Artículo 146 fracciones I y II inciso A, B, G, E, F, H, e I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México Artículos 191 y 192 Bando Municipal 2025.	
2. Documento que acredite la propiedad del inmueble.		SI		I			
3. Documento que acredite la personalidad del solicitante (identificación oficial vigente). En caso de no gestionar el titular se deberá adjuntar carta poder o poder notarial según sea el caso.		SI		I			
		SI		I			
4. Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva.		SI		I			
5. Para los casos que no causen impacto regional, dictamen técnico de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje.		SI		I			
6. Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado con coordenadas UTM.		SI		I			
7. Anteproyecto 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.		SI		I			
8. Factibilidad de servicios (agua potable y drenaje).		SI		I			
9. Opinión favorable y técnicamente justificada		SI					

<p>que emita la autoridad encargada del Desarrollo Urbano Municipal previo a dictamen técnico elabore, aprobado por el cabildo municipal.</p> <p>Para obtener esta opinión favorable o visto bueno de Cabildo, se debe realizar un escrito libre dirigido al Presidente Municipal Constitucional, solicitando el cambio de uso de suelo acompañando de todos los requisitos para el cambio de uso de suelo.</p> <p>10. Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambio de usos de suelo a otro impacto urbano.</p>		I	
PERSONAS JURIDICO COLECTIVAS			
<p>SI APLICA</p> <p>I. Acta Constitutiva o documento que acredite la existencia de la Institución y el documento que acredite al representante legal. Además de los puntos (1, 2, 3, 5, 6 y 7 del apartado de las personas físicas).</p>	<p>ORIGINAL</p> <p>NO SI</p>	<p>COPIA(S)</p> <p>I I</p>	<p>Artículo 146 fracciones I y II inciso A, B, G, E, F, H, e I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México</p> <p>Artículos 191 y 192 Bando Municipal 2025.</p>
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
<p>SI APLICA</p> <p>I. Acta Constitutiva o documento que acredite la existencia de la Institución y el documento que acredite al representante legal. Además de los puntos (1, 2, 3, 5, 6 y 7 del apartado de las personas físicas).</p>	<p>ORIGINAL</p> <p>SI</p>	<p>COPIA(S)</p> <p>I</p>	<p>Artículo 146 fracciones I y II inciso A, B, G, E, F, H, e I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México</p> <p>Artículos 191 y 192 Bando Municipal 2025.</p>
<p>PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. El Ciudadano se presenta a la oficina de Desarrollo Urbano para solicitar información. 2. Se le entrega el formato impreso de la solicitud de Cambio de Uso de Suelo, Incremento de Densidad y Altura y se le informa de los requisitos que debe cumplir. 3. El ciudadano presenta todos los documentos en conjunto con el formato de solicitud debidamente requisitada. 4. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano revisa que el expediente completo que presenta el ciudadano cotejando cada documento solicitado. En caso de cumplir con la documentación se emite una orden de pago. Y si no cumple con la documentación se hacen las observaciones. 5. El ciudadano realiza el pago en Tesorería Municipal y presenta recibo de pago con personal de la Dirección de Desarrollo Urbano. 6. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano turna el expediente Cambio de Uso de Suelo, Incremento de Densidad y Altura a Secretaría del Ayuntamiento para que se someta a punto de acuerdo en Cabildo. 7. Secretaría del Ayuntamiento entrega la certificación del punto de acuerdo de cabildo donde se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, Incremento de Densidad y Altura. 8. Personal de Desarrollo Urbano elabora el Cambio de Uso de Suelo, Incremento de Densidad y Altura y se turna al Director. 9. El Director de Desarrollo Urbano revisa que el documento cuente con la información y requisitos para firmarlo. 10. Se le entrega al ciudadano el Cambio de Uso de Suelo, Incremento de Densidad y Altura en original y en una copia del mismo documento firma de recibido. 		



LA ESPERANZA LLEGA A SERVIR

PLAZO MAXIMO DE RESPUESTA				5 días hábiles posteriores a recibir la certificación del punto de acuerdo del Cabildo.				
COSTO:	\$5, 657.00 (Cinco mil seiscientos cincuenta y siete pesos 00/100 M.N.)							
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	X	TARJETA DE CRÉDITO	N/A	TARJETA DE DÉBITO	N/A	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	N/A
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	TESORERIA MUNICIPAL							
OTRAS ALTERNATIVAS:	N/A							
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE	El cambio procederá si no se alteran las características de la estructura urbana del centro de población, ni de su imagen y que se encuentre ubicado en área urbana o urbanizable.							
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	No aplica de acuerdo al sexto párrafo del artículo 135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.							

DEPENDENCIA U ORGANISMO:			UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:		
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO			Dirección de Desarrollo Urbano		
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:			ARQ. JORGE POSADAS VELÁZQUEZ		
DOMICILIO:		CALLE:	Plaza Posadas y Garduño		NO. INT. Y EXT.: N/A
COLONIA:		Centro		MUNICIPIO:	SAN FELIPE DEL PROGRESO
C.P.:		50640		HORARIOS Y DIAS DE ATENCION: Lunes a viernes de 9:00 de la mañana a 17:00 de la tarde	
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
N/A	N/		N/A	N/A	durbano@sanfelipedelprogreso.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	N/A
FORMATOS DESCARGABLES		Formato de Solicitud.			
OTROS					
PREGUNTA FRECUENTE 1:		¿Si únicamente tramito mi Cambio de Uso de Suelo, Incremento de Densidad y Altura puedo construir?			
RESPUESTA:		No, el Cambio de Uso del Suelo, Incremento de Densidad y Altura, solo autoriza 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, el cual no constituirá modificación al respectivo plan municipal de desarrollo urbano.			
PREGUNTA FRECUENTE 2:		¿Qué pasa si no está permitido el uso de suelo para lo que requiero construir?			
RESPUESTA:		Es necesario que presente su solicitud para analizar la petición y darle respuesta antes de que inicie con los trabajos de construcción.			
PREGUNTA FRECUENTE 3:		¿Se puede solicitar cualquier uso del suelo?			
RESPUESTA:		Podrá realizarlo siempre y cuando considere que deberá estar dentro de las especificaciones que establece la autoridad correspondiente y podrá acercarse a la oficina de la Dirección de Desarrollo Urbano para informarse.			



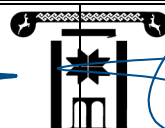
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS

Licencia de Construcción

ELABORÓ:

LIC. DIANA LAURA NIEVES JUAN

VISTO BUENO:



ARG. JORGE POSADAS VELAZQUEZ

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

22/SEPTIEMBRE/2025

**DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO**
AYUNTAMIENTO
2025 - 2027

