

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:	TRÁMITE: <input checked="" type="checkbox"/>		SERVICIO:																												
CAMBIO DE USO DE SUELO, COEFICIENTE DE OCUPACIÓN, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO O CAMBIO DE ALTURA DE EDIFICACIONES																															
DESCRIPCIÓN:	Código de la Cédula	DUT0005																													
<p>Documento que permite modificar el Uso de Suelo, su Coeficiente de Ocupación, de Utilización y/o la Altura de Edificaciones de un predio y/o construcciones. Esta autorización es necesaria a efecto de que el predio producto de la solicitud pueda tener compatibilidad con los Usos de Suelo Generales y Específicos que le puedan aplicar al Giro y/o Actividad Económica deseada, asimismo, modificar su normatividad, su Coeficiente de Utilización, Ocupación y/o altura de la edificación.</p>																															
FUNDAMENTO LEGAL	Art. 8 y 115, Fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Art. 112, 122 y 123 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; Art. 1, 2, 3, 11, 12 y 31, Fracción IX y XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.5, 5.7 y 5.10 Fracción VII del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México; Art. 5.57 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México 3, 4, 5, 6, 140 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; Art. 102, Fracción III, VII, XI, Inciso I del Bando Municipal Vigente. Art. 144, Fracción XI, del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Temamatla, Estado de México.																														
DOCUMENTO A OBTENER:	Cambio de uso de suelo, coeficiente de ocupación, coeficiente de utilización y/o altura de edificaciones, según corresponda con lo solicitado.		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER: No aplica.																												
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	SI <input checked="" type="checkbox"/>	DIRECCIÓN WEB	No aplica.																												
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		Cuando el predio, giro y/o actividad económica, producto de la solicitud carezca de compatibilidad con el destino del proyecto a ejecutar, asimismo, será servible para regularlo y normarlo.																													
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA		Si, a efecto de ratificar lo solicitado con base al proyecto presentado, y a fin de evaluar su viabilidad con base a lo estipulado en el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.																													
REQUISITOS:	ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO.																												
PERSONAS FÍSICAS <table border="1"> <tr> <td>• Solicitud libre refiriendo el tipo de cambio requerido</td> <td>SI</td> <td>NO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>• Identificación oficial vigente y con fotografía, del peticionario y en su caso, del Representante Legal; en su caso, los que acrediten la personalidad del peticionario y la de su Representante Legal y los que sustenten la solicitud del peticionario.</td> <td>SI</td> <td>SI(I)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>• Original copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México</td> <td>SI</td> <td>SI(I) SI(I)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>• Copia del acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas o del contrato respectivo tratándose de fideicomisos, dichos documentos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México</td> <td>SI</td> <td>SI(I)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>• 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</td> <td>SI</td> <td>SI(I) SI(I)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>• Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético;</td> <td>SI</td> <td>SI(I)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>• Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de su superficie, acceso viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende, en su caso;</td> <td>SI</td> <td>SI(I)</td> <td></td> </tr> </table>				• Solicitud libre refiriendo el tipo de cambio requerido	SI	NO		• Identificación oficial vigente y con fotografía, del peticionario y en su caso, del Representante Legal; en su caso, los que acrediten la personalidad del peticionario y la de su Representante Legal y los que sustenten la solicitud del peticionario.	SI	SI(I)		• Original copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México	SI	SI(I) SI(I)		• Copia del acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas o del contrato respectivo tratándose de fideicomisos, dichos documentos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México	SI	SI(I)		• 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	SI	SI(I) SI(I)		• Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético;	SI	SI(I)		• Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de su superficie, acceso viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende, en su caso;	SI	SI(I)	
• Solicitud libre refiriendo el tipo de cambio requerido	SI	NO																													
• Identificación oficial vigente y con fotografía, del peticionario y en su caso, del Representante Legal; en su caso, los que acrediten la personalidad del peticionario y la de su Representante Legal y los que sustenten la solicitud del peticionario.	SI	SI(I)																													
• Original copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México	SI	SI(I) SI(I)																													
• Copia del acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas o del contrato respectivo tratándose de fideicomisos, dichos documentos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México	SI	SI(I)																													
• 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	SI	SI(I) SI(I)																													
• Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético;	SI	SI(I)																													
• Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de su superficie, acceso viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende, en su caso;	SI	SI(I)																													

<ul style="list-style-type: none"> • Anteproyecto arquitectónico • La evaluación del Impacto Estatal, en caso de cambio de uso de suelo, en los supuesto previstos en el artículo 5.35 del Código; previo a la autorización de la Licencia de Construcción; • Para los casos que no cause 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, el 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, bastara con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal <p>LAS COPIAS DEBEN SER LEGIBLES, SIN TACHADURAS O ENMENDADURAS, NO SE ACEPTAN FOTOGRAFÍAS IMPRESAS DE LOS DOCUMENTOS EN COMENTO.</p>	SI	SI(I)	
	SI	SI(I)	
	SI	SI(I)	
	SI	SI(I)	<p>Art. 8 y 115, Fracción V. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;</p> <p>Art. 112, 122 y 123 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México;</p> <p>Art. 1, 2, 3, 11, 12 y 31, Fracción IX y XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México;</p> <p>5.5, 5.7 y 5.10 Fracción VII del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México;</p> <p>3, 4, 5, 6, 140 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México;</p> <p>Art. 102, Fracción III, VII, XI, Inciso I del Bando Municipal Vigente.</p> <p>Art. 144, Fracción XI, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.</p> <p>Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Temamatla, Estado de México.</p>

PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
• Solicitud libre refiriendo el tipo de cambio requerido	SI	NO	
• Identificación oficial vigente y con fotografía, del peticionario y en su caso, del Representante Legal; en su caso, los que acrediten la personalidad del peticionario y la de su Representante Legal y los que sustenten la solicitud del peticionario.	SI	SI(I)	
• Original copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México	SI	SI(I)	
• Copia del acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas o del contrato respectivo tratándose de fideicomisos, dichos documentos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México	SI	SI(I)	
• 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	SI	SI(I)	
• Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético:	SI	SI(I)	
• Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de su superficie, acceso viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende, en su caso;	SI	SI(I)	
• Anteproyecto arquitectónico	SI	SI(I)	
• La evaluación del Impacto Estatal, en caso de cambio de uso de suelo, en los supuesto previstos en el artículo 5.35 del	SI	SI(I)	

<p>Código: previo a la autorización de la Licencia de Construcción;</p> <ul style="list-style-type: none"> Para los casos que no cause 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 definen 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. Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastara con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal 	SI	SI(I)	
SI	SI(I)		<p>Art. 8 y 115, Fracción V. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;</p> <p>Art. 112, 122 y 123 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México;</p> <p>Art. 1, 2, 3, 11, 12 y 31, Fracción IX y XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México;</p> <p>5.5, 5.7 y 5.10 Fracción VII del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México;</p> <p>3, 4, 5, 6, 140 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México;</p> <p>Art.102, Fracción III, VII, XI, Inciso I del Bando Municipal Vigente.</p> <p>Art.144, Fracción XI, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.</p> <p>Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Temamatla, Estado de México.</p>

INSTITUCIONES PÚBLICAS

• Solicitud libre refiriendo el tipo de cambio requerido	SI	NO	
• Identificación oficial vigente y con fotografía, del peticionario y en su caso, del Representante Legal; en su caso, los que acrediten la personalidad del peticionario y la de su Representante Legal y los que sustenten la solicitud del peticionario.	SI	SI(I)	
• Original copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México	SI	SI(I)	
• Copia del acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas o del contrato respectivo tratándose de fideicomisos, dichos documentos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México	SI	SI(I)	
• 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	SI	SI(I)	
• Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético:	SI	SI(I)	
• Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de su superficie, acceso viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende, en su caso:	SI	SI(I)	
• Anteproyecto arquitectónico	SI	SI(I)	
• La evaluación del Impacto Estatal, en caso de cambio de uso de suelo, en los supuesto previstos en el artículo 5.35 del	SI	SI(I)	



<p>Código: previo a la autorización de la Licencia de Construcción:</p> <ul style="list-style-type: none">Para los casos que no cause 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, el 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, bastara con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal		SI	SI(I)	
<p>LAS COPIAS DEBEN SER LEGIBLES, SIN TACHADURAS O ENMENDADURAS, NO SE ACEPTAN FOTOGRAFÍAS IMPRESAS DE LOS DOCUMENTOS EN COMENTO.</p>		SI	SI(I)	
				<p>Art. 8 y 115, Fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;</p> <p>Art. 112, 122 y 123 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México;</p> <p>Art. I, 2, 3, 11, 12 y 31, Fracción IX y XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México;</p> <p>5.5, 5.7 y 5.10 Fracción VII del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México;</p> <p>3, 4, 5, 6, 140 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México;</p> <p>Art.102, Fracción III, VII, XI, Inciso I del Bando Municipal Vigente.</p> <p>Art.144, Fracción XI, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.</p> <p>Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Temamatla, Estado de México.</p>
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	Acudir a la oficina de Desarrollo Urbano en un horario de 9:00 a 17:00 horas de lunes a viernes y en un horario de 9:00 a 13:00 horas los días sábado, donde deberá presentar un croquis de ubicación del predio para verificar si se encuentra dentro del límite urbano, posteriormente, si este es susceptible a la modificación de lo antes mencionado, el contribuyente deberá recabar los documentos enunciados con antelación e ingresarlos ante esta Unidad Administrativa para la integración de su expediente, posteriormente, se le indicara la fecha de la emisión de su orden de pago, y una vez que compruebe mediante la extensión de su factura el pago de derechos por concepto de lo solicitado, deberá asistir a recoger el documento solicitado.			
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	5 DÍAS HABILES			
COSTO:	\$ 50 UMAS	FUNDAMENTO JURÍDICO: Art.144, Fracción XI, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.		
FORMA DE PAGO:	Efectivo <input checked="" type="checkbox"/>	Tarjeta de Crédito <input checked="" type="checkbox"/>	Tarjeta de Débito <input checked="" type="checkbox"/>	En Línea (Portal de Pagos)
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	Tesorería Municipal.			
OTRAS ALTERNATIVAS:	No aplica.			
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRAMITE	Cuando no se obtenga la opinión favorable del COPLADEMUN, o no cumpla con todos y cada uno de los requisitos para la obtención del documento que solicitado.			
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	No aplica.			

DEPENDENCIA U ORGANISMO:		UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:		
Dirección de Desarrollo Urbano		Coordinación de Licencias		
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:		Ing. Arq. Miguel Ángel Neri Rodríguez		
DOMICILIO:	CALLE:	Plaza Hidalgo.		NO. INT. Y EXT.:
COLONIA:	Cabecera Municipal		MUNICIPIO:	Temamatla
C.P.:	56650	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	Lunes a Viernes de 9:00 a 17:00 horas y Sábados de 9:00 a 13:00 horas	
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:
52	55-4886-9547			direccionurbano25@gmail.com
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO				
OFICINA:	No aplica.			
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:	No aplica.			
DOMICILIO:	CALLE:	No aplica.		NO. INT. Y EXT.:
COLONIA:	No aplica.		MUNICIPIO:	No aplica.
C.P.:	No aplica.	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	No aplica.	
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:
	No aplica.		No aplica.	No aplica.
FORMATO(S) DESCARGABLES	No aplica.			
INFORMACIÓN ADICIONAL				
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿Puede realizar el trámite una tercera persona?			
RESPUESTA:	Sí, toda vez que presente una carta poder con copia de la identificación oficial de quien otorga y quien recibe el poder, o en su defecto, el Poder Notarial.			
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿Me entregan el trámite el mismo día?			
RESPUESTA:	No.			
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿El documento solicitado me autoriza la construcción y el funcionamiento de mi actividad económica?			
RESPUESTA:	No, para tal efecto deberá tramitar la Licencia de Construcción correspondiente y la Licencia de Funcionamiento ante la esfera de competencia que corresponda.			
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS				
No aplica.				
ELABORÓ:	VISTO BUENO:		FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	
 <p>C. América Gabriela Flores, Medellín Enlace de Mejora Regulatoria TEMAMATLA GOBIERNO MUNICIPAL 2025-2027 Licencia de Construcción y Funcionamiento</p>	<p>Ing. Arq. Miguel Ángel Neri Rodríguez Director de Desarrollo Urbano del Mpio. De Temamatla Edo. Méx.</p>		<p>14 / Octubre / 2025</p>	
Desarrollo Urbano				
2025-2027				