



NOMBRE:		TRÁMITE:		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
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.				
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		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 JURIDICO-ADMINISTRATIVO.	
PERSONAS FÍSICAS				
• 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(1)		
• Original copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México	SI	SI(1) SI(1)		
• 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			
• 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(1) SI(1)		
• Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético;	SI			
• 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(1)		

<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 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, 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(1)	<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>
	SI	SI(1)	
	SI	SI(1)	
	SI	SI(1)	
	SI	SI(1)	
<p>LAS COPIAS DEBEN SER LEGIBLES, SIN TACHADURAS O ENMENDADURAS, NO SE ACEPTAN FOTOGRAFÍAS IMPRESAS DE LOS DOCUMENTOS EN COMENTO.</p>			
<p>PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS</p>			
<ul style="list-style-type: none">• Solicitud libre refiriendo el tipo de cambio requerido	SI	NO	
<ul style="list-style-type: none">• 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(1)	
<ul style="list-style-type: none">• Original copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México	SI	SI(1)	
<ul style="list-style-type: none">• 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(1)	
<ul style="list-style-type: none">• 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(1)	
<ul style="list-style-type: none">• Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético;	SI	SI(1)	
<ul style="list-style-type: none">• 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(1)	
<ul style="list-style-type: none">• Anteproyecto arquitectónico	SI	SI(1)	
<ul style="list-style-type: none">• 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(1)	






LAS COPIAS DEBEN SER LEGIBLES, SIN TACHADURAS O ENMENDADURAS, NO SE ACEPTAN FOTOGRAFÍAS IMPRESAS DE LOS DOCUMENTOS EN COMENTO.

• 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(1)
• Original copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México	SI	SI(1)
• 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(1)
• 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(1)
• Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético:	SI	SI(1)
• 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(1)
• Anteproyecto arquitectónico	SI	SI(1)
• 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(1)



<p>Código: previo a la autorización de la Licencia de Construcción;</p> <ul style="list-style-type: none">Para los casos que no causes 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(1)	
SI	SI(1)		
<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>			
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 HABLES		
COSTO:	\$ 50 UMAS	FUNDAMENTO JURÍDICO: Art.144, Fracción XI, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.	
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO ✖	TARJETA DE CRÉDITO ✖	TARJETA DE DÉBITO ✖ EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	Tesorería Municipal.		
OTRAS ALTERNATIVAS:	No aplica.		
CRITERIOS DE RESOLUCION 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.:	I	
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:	TÉLFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:	
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.:	No aplica
COLONIA:	No aplica.		MUNICIPIO:	No aplica.	
C.P.:	No aplica.	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN: No aplica.			
LADA:	TÉLFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:	
	No aplica.	No aplica.	No aplica.	N/A.	
FORMATO(S) DESCARGABLES	No aplica.				
INFORMACIÓN ADICIONAL					
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿Puede realizar el trámite una tercera persona?				
RESPUESTA:	Si, 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 tramite 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:	
 C. América Gabriela Flores Medel Enlace de Mejora Regulatoria  Desarrollo Urbano 2025-2027		Ing. Arq. Miguel Ángel Neri Rodríguez Director de Desarrollo Urbano del Mpio. De Temamatla, Edo. Méx. 		____/____/____ 14 / Octubre / 2025	