

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE:	<input checked="" type="checkbox"/>	SERVICIO:	
Cambio de uso de suelo, densidad, intensidad y/o altura					
DESCRIPCIÓN:		Código de la Cédula		DDU-14	
Documento mediante el cual el o los propietarios del predio o inmueble, solicitan n uso de suelo diferente al que asigna el de origen el Plan Municipal De Desarrollo Urbano De Almoloja Del Río o bien solicite el incremento de las normar para el aprovechamiento del predio.					
FUNDAMENTO LEGAL:		<ul style="list-style-type: none"> Código Financiero Del Estado de México y Municipios Artículos 143 Fracción VI y 144 Fracción XI. Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado de México Artículos 5.10 Fracción VII y 5.57 Reglamento Del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado de México Artículo 146 Plan Municipal De Desarrollo Urbano De Almoloja Del Río Vigente Bando Municipal De Almoloja Del Río 2025, Artículos 65 y 66. 			
DOCUMENTO A OBTENER:				VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	1 año
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	DIRECCIÓN WEB		No aplica
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		Cuando se requiere modificar las normas de aprovechamiento de algún predio			
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA		No aplica			
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 firmada por el propietario y/representante legal. Documento con el que se acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México. Acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas o del contrato respectivo tratándose de fideicomisos, dichos documentos deberán estas inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México. 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 formato magnético. 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. Anteproyecto arquitectónico Evaluación de impacto estatal, en caso de 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. Para los casos que no causen impacto urbano, dictamen de factibilidad de servicios 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	1	<ul style="list-style-type: none"> Código Financiero Del Estado De México Artículos 143 Fracción IV y 144 Fracción V Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado de México Artículos 5.10 Fracción VII y 5.57 Reglamento Del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado de México Artículo 146. 	
		SI	1		
		SI	1		
		SI	1		
		SI	2		
		SI	2		
		SI	2		
		SI	2		
		SI	1		
<p><small>Nota: en caso de no ser el propietario, presentar carta poder con sus respectivas identificaciones, los documentos se solicitan en originales para su cotejo.</small></p>					

f

PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS									
<ul style="list-style-type: none"> Solicitud firmada por el propietario y/representante legal. Documento con el que se acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México. 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. 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 formato magnético. 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. Anteproyecto arquitectónico Evaluación de impacto estatal, en caso de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del código; <i>previo a la autorización de la licencia de construcción.</i> Para los casos que no causen impacto urbano, dictamen de factibilidad de servicios 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	1				
		Si	Si	1	1				
		Si	Si	1	1				
		Si	Si	2	2				
		Si	Si	2	2				
		Si	Si	2	2				
		Si	Si	2	2				
		Si	Si	1	1				
<p>Nota: en caso de no ser el propietario, presentar carta poder con sus respectivas identificaciones, los documentos se solicitan en originales para su cotejo.</p>									
INSTITUCIONES PÚBLICAS									
No aplica		No aplica		No aplica		No aplica			
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	1.	Se presenta a la ventanilla de la Dirección de Desarrollo Urbano, para pedir informes sobre el procedimiento de Autorización de Cambios de Uso de Suelo.							
	2.	El auxiliar Administrativo ventanilla orienta y asesora al interesado sobre el proceso le entregue el formato de solicitud que deberá requisitar.							
	3.	recibe la documentación y coteja los documentos, observando que los requisitos se cumplan en su totalidad.							
	4.	si el interesado no cumple con la totalidad de los documentos, se le devuelven para que los corrija.							
	5.	Si el interesado cumplió con todos sus requisitos el auxiliar administrativo de la ventanilla turna el expediente al Director de Desarrollo Urbano.							
	6.	Recibe el expediente y elabora un dictamen técnico en el cual emitirá su opinión de acuerdo al análisis del expediente en base a la cartografía de usos del suelo.							
	7.	Solicita el secretario del ayuntamiento el formato que deberá requisitar para proponer un punto en el orden del día en sesión ordinaria de cabildo. El cual entrega mediante oficio a la Secretaría del Ayuntamiento.							
	8.	El Secretario le asigna un punto en la Sesión de cabildo e informa al Director la fecha y hora de presentación							
	9.	Se presenta a la sesión de cabildo en la fecha y hora establecida, y presenta la solicitud presentada en la Dirección de Desarrollo Urbano así como el dictamen técnico que se emitió con la opinión del Director de desarrollo Urbano y Obras. Y espera por la resolución de cabildo y la respuesta del Secretario del Ayuntamiento.							
	10.	Se solicita una copia certificada del punto de cabildo del resolutivo de la sesión ordinaria en cuestión, y la anexa al expediente, elabora la licencia de cambio de uso de suelo.							
	11.	El auxiliar administrativo en ventanilla recibe la licencia firmada y elabora la orden pago quien la entrega a la persona física/ Moral							
	12.	Recibe el comprobante de pago y se presenta en la ventanilla de la Dirección de Desarrollo Urbano para entregar una copia del comprobante de pago.							
	13.	El solicitante recibe la licencia de Cambio de Uso de Suelo y firma en una copia simple el acuse de recibido.							
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	5 días hábiles, a partir de la aprobación por cabildo y la entrega del recibo de pago								
COSTO:	\$5,657.00	Fundamento Jurídico Artículos 143 Fracción VI y 144 Fracción XI Del Código Financiero Del Estado De México							
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	Si	TARJETA DE CRÉDITO	No	TARJETA DE DÉBITO	No	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	No	No
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	Tesorería municipal (caja)								
OTRAS ALTERNATIVAS:	No aplica								
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE	Para obtener una respuesta favorable a la solicitud deberá dar cumplimiento con los requisitos solicitados en el formato de solicitud, así como respetar la normatividad vigente. El tramite no procederá para el caso que falte documentación y que no respete las normas vigentes.								
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	Si aplica								

4

DEPENDENCIA U ORGANISMO:				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:			
Dirección De Desarrollo Urbano				Dirección De Desarrollo Urbano			
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:				Arq. Mauricio Enrique Ibarra Aguilar			
DOMICILIO:	CALLE:	Plaza Chignahuapan			NO. INT. Y EXT.:	S/N	
COLONIA:	Centro			MUNICIPIO:	Aimoloya del Río		
C.P.:	52640	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:		Lunes a viernes 9:00 a 16:00			
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:		
713	1320004		129	No aplica	desarrollo.urbano@almoloyadelrio.gob.mx		
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:					
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:		
No aplica	No aplica		No aplica	No aplica	No aplica		
FORMATO(S) DESCARGABLES	No aplica						
INFORMACIÓN ADICIONAL							
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿El trámite debe realizarlo obligatoriamente el propietario ?						
RESPUESTA:	No, lo puede realizar otra persona, mediante carta poder adjuntando identificaciones oficiales de los firmantes del poder, o bien con el poder notarial						
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿Se requerirá de algún trámite estatal?						
RESPUESTA:	Sí, de acuerdo a los supuestos que establece el artículo 5.35 del libro quinto del código administrativo del estado de México.						
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿Es factible que me den el cambio de uso de suelo?						
RESPUESTA:	La decision depende del cumplimiento de todos los requisitos, así como del dictamen técnico y autorización elaborada por la dirección de desarrollo urbano						
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS							

ELABORÓ:		VISTO BUENO:	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:
	ALMOLOYA DEL RÍO		01/04/2025.
Ayuntamiento 2025 - 2027			
Arq. Mauricio Enrique Ibarra Aguilar			
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO			