

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE	X
Cambio de uso de suelo, densidad, intensidad y/o altura		SERVICIO	-----
DESCRIPCIÓN			
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 Almoloya del Río o bien solicite el incremento de las normas para el aprovechamiento del predio.			
CLAVE DE IDENTIFICACIÓN	DDU-14		
FUNDAMENTO JURÍDICO	•Artículos 143 fracción VI y 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios. •Artículos 5.10 fracción VII y 5.57 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. •Artículo 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. •Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Almoloya del Río (vigente). •Artículo 77 fracción XVI y XXX del Bando Municipal de Almoloya del Río 2026.		
DOCUMENTO A OBTENER	Autorización del cambio de uso de suelo, densidad, intensidad y/o altura.	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER	1 año
MODALIDAD	HÍBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)
	-----	X	-----
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 NUMERO LA CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada)	FUNDAMENTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO
PERSONAS FÍSICAS			
•Solicitud	SI	-----	Artículos 143 fracción VI y 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículos 5.10 fracción VII y 5.57 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Artículo 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Artículo 77 fracción XVI y XXX del Bando Municipal de Almoloya del Río 2026.
•Documento con el que se acredite la personalidad jurídica (vigente); (credencial de elector, pasaporte, cedula profesional).	NO	1	
•Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto de propietario del inmueble; (escritura pública, contrato de compra/venta y/o certificado parcelario).	NO	1	
•Presentar a la autoridad municipal solicitud de cambio de uso del suelo, del coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo o el cambio de altura de edificaciones, acompañando los documentos siguientes:	NO	1	
✓ Documento que 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.	NO	1	



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
El poder de servir



✓ Poder notarial otorgado por el propietario del predio, que faculte al solicitante para realizar el trámite e identificación oficial del apoderado.	NO	1	
✓ Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en el formato que al efecto determine la Secretaría, este último en archivo magnético	SI	1	
✓ 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	1	Artículos 143 fracción VI y 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
✓ Anteproyecto arquitectónico.	SI	1	Artículos 5.10 fracción VII y 5.57 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
✓ 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.	NO	1	Artículo 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
✓ 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.	SI	1	
✓ Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastará con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal.	SI	1	

Nota: En caso de no ser el propietario, presentar carta poder con sus respectivas identificaciones, los documentos se solicitan en original para su cotejo.

PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS

•Solicitud	SI	----	
•Documento con el que se acredite la personalidad jurídica (vigente); (credencial de elector, pasaporte, cedula profesional).	NO	1	
•Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto de propietario del inmueble; (escritura pública, contrato de compra/venta y/o certificado parcelario).	NO	1	Artículos 143 fracción VI y 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
•Presentar a la autoridad municipal solicitud de cambio de uso del suelo, del coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo o el cambio de altura de edificaciones, acompañando los documentos siguientes:	NO	1	Artículos 5.10 fracción VII y 5.57 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
✓ Documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	NO	1	Artículo 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo 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.	NO	1	
✓ Poder notarial otorgado por el propietario del predio, que faculte al solicitante para realizar el trámite e identificación oficial del apoderado.	NO	1	

✓ Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en el formato que al efecto determine la Secretaría, este último en archivo magnético.	SI	1	
✓ 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	1	
✓ Anteproyecto arquitectónico.	SI	1	Artículos 143 fracción VI y 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
✓ 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.	NO	1	Artículos 5.10 fracción VII y 5.57 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
✓ 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.	SI	1	Artículo 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
✓ Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastará con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal.	SI	1	

Nota: En caso de no ser el propietario, presentar carta poder con sus respectivas identificaciones, los documentos se solicitan en original para su cotejo.

INSTITUCIONES PÚBLICAS

NO APLICA

PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	1.-La persona física, moral y/o representante de una institución pública (el interesado), se presenta en las oficinas de la Dirección de Desarrollo Urbano, a fin de solicitar informes sobre el procedimiento, para la obtención de la Licencia de Construcción Municipal. 2.-El personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, informa al interesado sobre el proceso de trámite, así como, los requisitos necesarios y los costos del trámite. 3.-Posteriormente el interesado, presenta la documentación en original Para su cotejo) y una copia simple, la cual debe cumplir con los requisitos establecidos por la normatividad aplicable. 4.-Una vez que se cuenta con la documentación completa, se procede a generar la orden de pago, para su cobro en la ventanilla de la Tesorería Municipal, posteriormente se les hace entrega de su factura. 5.-Pagados los derechos del trámite correspondiente se procede a generar el documento denominado Licencia de Cambio de Uso del Suelo.			
--	--	--	--	--

PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	4 días hábiles, a partir del pago de derechos y la recepción de la documentación completa.			
---------------------------	--	--	--	--

COSTO	50.00 veces el valor diario de la UMA (\$5,865.50).	FUNDAMENTO JURIDICO	Artículo 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios.	
-------	---	---------------------	---	--

FORMA DE PAGO	EFFECTIVO	TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO	EN LINEA (PORTAL DE PAGOS)
	SI	----	----	----

¿DONDE PODRÁ PAGARSE?	En la ventanilla de la Tesorería Municipal.			
-----------------------	---	--	--	--

OTRAS ALTERNATIVAS	NO APLICA			
--------------------	-----------	--	--	--

PLAZO CON EL QUE CUENTA EL SUJETO OBLIGADO PARA PREVENIR AL SOLICITANTE, Y EL PLAZO CON EL QUE CUENTA ESTE ÚLTIMO PARA CUMPLIR CON LA PREVENCIÓN

5 días hábiles



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
El poder de servir



CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	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 trámite no procederá para el caso que falte documentación y que no respete las normas vigentes.			
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA	SI APLICA.			
DEPENDENCIA U ORGANISMO		UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE		
Ayuntamiento		Dirección de Desarrollo Urbano		
TITULAR DE LA DEPENDENCIA		Arq. Mauricio Enrique Ibarra Aguilar		
DOMICILIO				
CALLE	Plaza Chignahuapan		NO. INT. Y EXT.	
COLONIA	Centro	MUNICIPIO	Almoloya del Río	
C.P.	52540	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	de lunes a viernes 9:00 a 17:00 hrs.	
LADA	TELÉFONOS	EXT	CORREO ELECTRÓNICO:	
713	132-00-04	129	desarrollo.urbano@almoloyadelrio.gob.mx	
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO				
OFICINA	-----			
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA	-----			
DOMICILIO				
CALLE	-----		NO. INT. Y EXT.	
COLONIA	-----	MUNICIPIO	-----	
C.P.	-----	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	-----	
LADA	TELÉFONOS	EXT	CORREO ELECTRÓNICO	
-----	-----	-----	-----	
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:	Si, 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 decisión 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 CON LINK				

ELABORÓ:		VISTO BUENO:	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	
	ALMOLOYA DEL RÍO		20/02/2026.	
Arq. Mauricio Enrique Ibarra Aguilar				

Ayuntamiento 2025 - 2027
DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO