



CÉDULA DE INFORMACIÓN DE TRÁMITES Y SERVICIOS DE LOS MUNICIPIOS

NOMBRE:		TRÁMITE	x	SERVICIO	
Cambios de usos del suelo, del coeficiente de ocupación del suelo, del coeficiente de utilización del suelo y del cambio de altura de edificaciones.					
DESCRIPCIÓN:					
Consiste en cambiar el uso del suelo a otro que al efecto se determine sea compatible, así como la densidad e intensidad de su aprovechamiento o su altura.					
FUNDAMENTO LEGAL:		Artículo 5.10 fracción VII, 5.57 fracciones I, II, III y IV del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Artículo 8 fracciones I inciso A), B), C), D), E) y F) II inciso A), B) y C) , 9 ,140 fraccion I, inciso A), B), C), D), E) F), G), H), I), 141 fracción XI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Artículo 23 y 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México. Artículos 162 fracción V y 181 del Bando Municipal de Zinacantepec.			
DOCUMENTO A OBTENER:		Autorización de cambio de uso de suelo, densidad, intensidad o altura	VIGENCIA:	UN AÑO	
SE REALIZA EN LÍNEA:		SI	NO	DIRECCIÓN WEB:	NO
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		Cundo el predio no cumple con la normatividad establecida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano			
REQUISITOS:		FUNDAMENTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO, VALIDEZ Y DESTINO DEL REQUISITO			
PERSONAS FÍSICAS					



	ORIGINAL	COPIA(S)	
-Solicitud debidamente requisitado.	X		
-Identificación oficial vigente con fotografía del solicitante y en su caso del representante legal.		X	Artículo 5.10 fracción VII, 5.57 fracciones I, II, III y IV del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
-Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.		X	Artículo 8 fracciones I inciso A), B), C), D), E) y F) II inciso A), B) y C), 9, 140 fracción I, inciso A), B), C), D), E) F), G), H), I), 141 fracción XI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
-Original o copia certificada del poder notarial.		X	
-Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, con coordenadas UTM, este ultimo en archivo magnético.	X		Artículo 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México
-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.	X		Artículos 162 fracción V y 181 del Bando Municipal de Zinacantepec.
-Ante proyecto arquitectónico.	X		Conformación de expedientes para su autorización
-Dictamen Unico de Factibilidad, en caso de cambios de uso del suelo a otro de impacto regional.		X	
-Para los que no cause impacto regional 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 emitido por el OPDAPAS.		X	
-Opinion favorable de la Comision de Planeación para el Desarrollo Municipal.		X	
-Documento que acredite la personalidad del solicitante o en su caso del representante legal		X	
-Folder tamaño oficio, color beige.	1		
PERSONAS MORALES			



	ORIGINAL	COPIA(S)	
-Solicitud debidamente requisitado.	X		Artículo 5.10 fracción VII, 5.57 fracciones I, II, III y IV del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
-Identificación oficial vigente con fotografía del solicitante y en su caso del representante legal.		X	
-Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.		X	Artículo 8 fracciones I inciso A), B), C), D), E) y F) II inciso A), B) y C), 9, 140 fracción I, inciso A), B), C), D), E) F), G), H), I), 141 fracción XI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
-Acta constitutiva tratándose de personas jurídicas colectivas o contrato respectivo tratándose de fideicomisos, inscrito en el Instituto de la función Registral.		X	Artículo 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México
-Poder notarial certificado e identificación oficial del apoderado.		X	Artículos 162 fracción V y 181 del Bando Municipal de Zinacantepec.
-Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, con coordenadas UTM, este ultimo en archivo magnético.	X		Conformación de expedientes para su autorización
-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.	X		
-Ante proyecto arquitectónico.	X		
-Dictamen Unico de Factibilidad, en caso de cambios de uso del suelo a otro de impacto regional.		X	
-Para los que no cause impacto regional 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 emitido por el OPDAPAS.		X	
-Opinion favorable de la Comision de Planeación para el Desarrollo Municipal.		X	
-Documento que acredite la personalidad del solicitante o en su caso del representante legal		X	
-Folder tamaño oficio, color beige.	1		
INSTITUCIONES PÚBLICAS			



	ORIGINAL	COPIA(S)	
-Solicitud debidamente requisitado.	X		
-Identificación oficial vigente con fotografía del solicitante y en su caso del representante legal.		X	
-Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.		X	Artículo 5.10 fracción VII, 5.57 fracciones I, II, III y IV del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
-Acta constitutiva tratándose de personas jurídicas colectivas o contrato respectivo tratándose de fideicomisos, inscrito en el Instituto de la función Registral.		X	Artículo 8 fracciones I inciso A), B), C), D), E) y F) II inciso A), B) y C), 9, 140 fracción I, inciso A), B), C), D), E) F), G), H), I), 141 fracción XI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
-Poder notarial e identificación oficial del apoderado.		X	Artículo 23 y 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México
-Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, con coordenadas UTM, este último en archivo magnético.	X		Artículos 162 fracción V y 181 del Bando Municipal de Zinacantepec.
-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.	X		Conformación de expedientes para su autorización
-Ante proyecto arquitectónico.	X		
-Dictamen Único de Factibilidad, en caso de cambios de uso del suelo a otro de impacto regional.		X	
-Para los que no cause impacto regional 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 emitido por el OPDAPAS.		X	
-Opinión favorable de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal.		X	
-Documento que acredite la personalidad del solicitante o en su caso del representante legal		X	
-Folder tamaño oficio, color beige.	1		

OTROS		ORIGINAL	COPIA(S)	
DURACIÓN DEL TRÁMITE:	5 días hábiles	TIEMPO DE RESPUESTA:	5 días hábiles	
VIGENCIA:				
COSTO DE ACUERDO AL TIPO DE VIVIENDA:	\$ 4,030.00			
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	x	TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO
DONDE PODRÁ PAGARSE:	Tesorería Municipal			
OTRAS ALTERNATIVAS:				
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE:	Se debe considerar que el expediente este completo.			



"2018. AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE IGNACIO RAMIREZ CALZADA, EL NIGROMANTE"



AYUNTAMIENTO DE ZINACANTEPEC
2018 - 2018



DEPENDENCIA U ORGANISMO				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE			
Ayuntamiento de Zinacantepec				Dirección de Desarrollo Urbano			
TITULAR DE LA DEPENDENCIA		Arq. Edwin Ramón Monroy Garatachia					
DOMICILIO	CALLE	Jardín Constitución			NO. INT. Y EXT.	101	
COLONIA	Barrio de San Miguel			MUNICIPIO	Zinacantepec		
C.P.	51350	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN		De 9:00 a 18:00 horas de lunes a viernes			
CIUDA	TELÉFONOS		EXTS.	FAX	CORREO ELECTRÓNICO		
01722	5-08-04-13		122 y 123				
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						
CIUDA	TELÉFONOS		EXTS.	FAX	CORREO ELECTRÓNICO		
MUNICIPIOS QUE ATIENDE							
OTROS							
PREGUNTA FRECUENTE 1	¿Cuántos ejemplares debo traer?						
RESPUESTA:	tres						
PREGUNTA FRECUENTE 2	¿Qué debe contener la memoria descriptiva?						
RESPUESTA:	Características físicas del predio o inmueble, la superficie, accesos viales, colindancias y nombres de calles						
PREGUNTA FRECUENTE 3							
RESPUESTA:							
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS							
ELABORÓ: ANA ISABEL ALVÁREZ AVELINO <hr/> NOMBRE COMPLETO			VISTO BUENO: ARQ. EDWIN RAMÓN MONROY GARATACHIA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO <hr/> NOMBRE COMPLETO			FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 06/02/18	

