



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

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 con la actividad que se pretende realizar, 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 ,146 fracción I, inciso A), B), C), D), E) F), G), H), I), II y III, 147 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 y Actualización (UMA) de fecha 1 de febrero de 2021. Artículos 296 fracción III y 314 del Bando Municipal de Zinacantepec.			
DOCUMENTO A OBTENER:		Autorización de cambio de uso de suelo, densidad, intensidad o altura	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 el predio no cumple con la normatividad establecida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano	
REQUISITOS:		ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias
FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO, UTILIDAD Y DESTINO DEL REQUISITO:			
PERSONAS FÍSICAS			
-Solicitud debidamente requisitado.	Si	1	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 ,146 fracción I, inciso A), B), C), D), E) F), G), H), I), II III, 147 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 y Actualización (UMA) de fecha 1 de febrero de 2021. Artículos 296 fracción III y 314 del Bando Municipal de Zinacantepec. Integración de expediente para dictamen.
-Identificación oficial vigente con fotografía del peticionario y en su caso del representante legal.	No	1	
-Documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	No	1	
-Original o copia certificada del poder notarial.	Si	N/A	
-Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, con coordenadas UTM, este último en archivo magnético.	Si	N/A	
-Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva con las características físicas del predio o inmueble, su superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende.	Si	N/A	
-Ante proyecto arquitectónico.	Si	N/A	
-Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambios de uso del suelo a otro de impacto regional.	No	1	
-Para los 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	No	1	



<p>definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales emitido por el OPDAPAS.</p> <p>-Opinión favorable de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal u opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal.</p> <p>-Documento que acredite la personalidad del solicitante o en su caso del representante legal</p> <p>-Folder tamaño oficio, color beige.</p>	<p>No</p> <p>Si</p> <p>Si</p>	<p>1</p> <p>N/A</p> <p>N/A</p>	
PERSONAS JURÍDICAS COLECTIVAS			
<p>-Solicitud debidamente requisitado.</p> <p>-Identificación oficial vigente con fotografía del peticionario e y en su caso del representante legal.</p> <p>-Documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.</p> <p>-Acta constitutiva tratándose de personas jurídicas colectivas o contrato respectivo tratándose de fideicomisos, inscrito en el Instituto de la función Registral.</p> <p>-Poder notarial certificado e identificación oficial del apoderado legal.</p> <p>-Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, con coordenadas UTM, este último en archivo magnético.</p> <p>-Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva con las características físicas del predio o inmueble, su superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende.</p> <p>-Ante proyecto arquitectónico.</p> <p>-Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambios de uso del suelo a otro de impacto regional.</p> <p>-Para los 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 emitido por el OPDAPAS.</p> <p>-Opinión favorable de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal u opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal.</p> <p>-Documento que acredite la personalidad del solicitante o en su caso del representante legal</p> <p>-Folder tamaño oficio, color beige.</p>	<p>Si</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>Si</p> <p>Si</p> <p>Si</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>No</p> <p>Si</p> <p>Si</p> <p>Si</p>	<p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>N/A</p> <p>N/A</p> <p>N/A</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>N/A</p> <p>N/A</p> <p>N/A</p>	<p>Artículo 5.10 fracción VII, 5.57 fracciones I, II, III y IV del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</p> <p>Artículo 8 fracciones I inciso A), B), C), D), E) y F) II inciso A), B) y C) , 9 ,146 fracción I, inciso A), B), C), D), E) F), G), H), I), II, III, 147 fracción XI del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</p> <p>Artículo 23 y 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Actualización (UMA) de fecha 1 de febrero de 2021.</p> <p>Artículos 296 fracción III y 314 del Bando Municipal de Zinacantepec.</p> <p>Integración de expediente para dictamen.</p>
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
<p>-Solicitud debidamente requisitado.</p>	<p>Si</p>	<p>1</p>	