



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN DESARROLLO URBANO

| | | | | | | |
|---|--|---|------------------------------------|--|---|-----|
| NOMBRE: | | | TRÁMITE: | x | SERVICIO: | N/A |
| AUTORIZACIÓN CAMBIOS DE USO DE SUELO | | | | | | |
| DESCRIPCIÓN: | | | Código de la Cédula | CUS/012/2023 | | |
| SIRVE PARA QUE UN PREDIO EN ESPECÍFICO, SE CAMBIE EL USO DEL SUELO A OTRO QUE SE DETERMINE, ASÍ COMO TAMBIÉN SE REALIZA EL CAMBIO DE DENSIDAD E INTENSIDAD DE SU APROVECHAMIENTO O EL CAMBIO DE ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN PREVISTA, SIEMPRE Y CUANDO EL PREDIO SE ENCUENTRE UBICADO EN ÁREA URBANA O URBANIZABLE Y EL CAMBIO NO ALTERE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ESTRUCTURA PREVISTA. | | | | | | |
| FUNDAMENTO LEGAL: | | -ARTÍCULOS 5.10 FRACCIÓN VII 5.57 DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, -ARTÍCULOS 143 FRACCIÓN VII, 144 FRACCIÓN XII DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO, -ARTÍCULO 8, CAPÍTULO TERCERO ARTÍCULO 140. DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO. | | | | |
| DOCUMENTO A OBTENER: | | AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA | | VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER: | ANUAL | |
| ¿SE REALIZA EN LÍNEA?: | | SI | NO | DIRECCIÓN WEB | NO APLICA | |
| CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE: | | CUANDO EL SOLICITANTE REQUIERA QUE DE UN PREDIO EN ESPECÍFICO; SE CAMBIE EL USO DEL SUELO DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO, DEL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO, DENSIDAD Y DEL CAMBIO DE EDIFICACIONES. | | | | |
| ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA | | EL TRÁMITE ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN POR PARTE DE LA INSTANCIA CORRESPONDIENTE PARA SU AUTORIZACIÓN. | | | | |
| REQUISITOS: | | | ORIGINAL anotar la palabra SI o NO | COPIAS anotar con número la cantidad de copias | FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO, | |
| PERSONAS FÍSICAS | | | | | | |
| - SOLICITUD FIRMADA POR EL PROPIETARIO. | | | SI | 1 | -ARTÍCULOS 27, PÁRRAFO TERCERO Y 115 FRACCIÓN V, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, -ARTÍCULOS 9 FRACCIÓN II Y XV DE LA LEY GENERAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, -ARTÍCULOS 5.10 FRACCIÓN VI 5.55 Y 5.56 DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS DEL ESTADO DE MÉXICO, -ARTÍCULO 144 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO, -ARTÍCULOS 8 Y 18 DE LA LEY DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS E HISTÓRICOS DEL ESTADO DE MÉXICO -ARTÍCULOS 8, 123, 124 Y 125 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS DEL ESTADO DE MÉXICO | |
| -MEMORIA DESRIPTIVA, QUE CONTENDRÁ LAS CARACTERISTICAS FÍSICAS DEL PREDIO O INMUEBLE, DE SU SUPERFICIE, ACCESOS VIALES, COLINDANCIAS Y NOMBRES DE LAS CALLES CIRCUNDANTES, ASÍ COMO LOS PROCESOS DE PRODUCCIÓN O SERVICIOS, EN SU CASO. | | | SI | 1 | | |
| - CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO E INMUEBLE CON SUS MEDIDAS Y COLINDANCIAS. | | | SI | 1 | | |
| -DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. | | | SI | 1 | | |
| -ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO. | | | SI | 1 | | |
| -RECABAR PREVIAMENTE LA OPINIÓN FAVORABLE DE LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL. | | | SI | 1 | | |
| PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS | | | | | | |
| - SOLICITUD FIRMADA POR EL PROPIETARIO. | | | SI | 1 | -ARTÍCULOS 27, PÁRRAFO TERCERO Y 115 FRACCIÓN V, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, -ARTÍCULOS 9 FRACCIÓN II Y XV DE LA LEY GENERAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, -ARTÍCULOS 5.10 FRACCIÓN VI 5.55 Y 5.56 DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS DEL ESTADO DE MÉXICO, -ARTÍCULO 144 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO, -ARTÍCULOS 8 Y 18 DE LA LEY DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS E HISTÓRICOS DEL ESTADO DE MÉXICO -ARTÍCULOS 8, 123, 124 Y 125 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS DEL ESTADO DE MÉXICO | |
| -MEMORIA DESRIPTIVA, QUE CONTENDRÁ LAS CARACTERISTICAS FÍSICAS DEL PREDIO O INMUEBLE, DE SU SUPERFICIE, ACCESOS VIALES, COLINDANCIAS Y NOMBRES DE LAS CALLES CIRCUNDANTES, ASÍ COMO LOS PROCESOS DE PRODUCCIÓN O SERVICIOS, EN SU CASO. | | | SI | 1 | | |
| - CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO E INMUEBLE CON SUS MEDIDAS Y COLINDANCIAS. | | | SI | 1 | | |
| -DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. | | | SI | 1 | | |
| -ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO. | | | SI | 1 | | |
| -ESCRITURA QUE ACREDITE LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD O ASOCIACIÓN, TRATÁNDOSE DE PERSONAS MORALES, ASÍ COMO PODER NOTARIAL DEL REPRESENTANTE LEGAL. | | | SI | 1 | | |
| -RECABAR PREVIAMENTE LA OPINIÓN FAVORABLE DE LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL. | | | SI | 1 | | |



| INSTITUCIONES PÚBLICAS | |
|---|---|
| - SOLICITUD FIRMADA POR EL PROPIETARIO. | SI 1 |
| -MEMORIA DESRIPTIVA, QUE CONTENDRÁ LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL PREDIO O INMUEBLE, DE SU SUPERFICIE, ACCESOS VIALES, COLINDANCIAS Y NOMBRES DE LAS CALLES CIRCUNDANTES, ASÍ COMO LOS PROCESOS DE PRODUCCIÓN O SERVICIOS, EN SU CASO. | SI 1 |
| - CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO E INMUEBLE CON SUS MEDIDAS Y COLINDANCIAS. | SI 1 |
| -DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. | SI 1 |
| -ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO. | SI 1 |
| -ESCRITURA QUE ACREDITE LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD O ASOCIACIÓN, TRATANDOSE DE PERSONAS MORALES, ASÍ COMO PODER NOTARIAL DEL REPRESENTANTE LEGAL. | SI 1 |
| -RECABAR PREVIAMENTE LA OPINIÓN FAVORABLE DE LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL | SI 1 |
| PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA | 10 DÍAS HABILES |
| COSTO: | 50 VECES EL VALOR DEL UMA ACTUAL Fundamento Jurídico: Artículo 144 del código financiero del estado de México |
| FORMA DE PAGO: | EFFECTIVO <input checked="" type="checkbox"/> TARJETA DE CRÉDITO N/A TARJETA DE DÉBITO N/A EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS) <input checked="" type="checkbox"/> |
| DÓNDE PODRÁ PAGARSE: | TESORERIA MUNICIPAL |
| OTRAS ALTERNATIVAS: | TRANSFERENCIA ELECTRONICA (SOLICITAR CLAVE INTERBANCARIA EN TESORERIA MUNICIPAL) |
| CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE | SE ENTREGARA DICHO DOCUMENTO CUANDO SE CUMPLA CON TODOS LOS REQUISITOS SOLICITADOS, SE REALICE EL PAGO DE DERECHOS Y LA INSTANCIA COMPETENTE SE ASEGURE DE LAS QUE LAS CONDICIONES FÍSICAS SON IDÓNEAS. |
| APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA | SE DICE QUE HAY UNA AFIRMATIVA FICTA CUANDO EL SILENCIO DE LA AUTORIDAD DURA LOS 10 DÍAS HABILES DA PIE A UNA RESPUESTA AFIRMATIVA DE LA PETICIÓN; ES DECIR, QUE LA AUTORIDAD LA CONCEDE. |

| | | | |
|--|--|---|-----------|
| DEPENDENCIA U ORGANISMO: | | UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE: | |
| DESARROLLO URBANO | | LICENCIAS Y PERMISOS | |
| TITULAR DE LA DEPENDENCIA: | | ARQ. EDGAR SALVADOR VALDES ORDOÑEZ | |
| DOMICILIO: | CALLE: LEONA VICARIO | NO. INT. Y EXT.: | 101 |
| COLONIA: | CENTRO | MUNICIPIO: | JILOTEPEC |
| C.P.: | 54240 | HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN: LUNES A VIERNES DE 9:00 A 18:00 HORAS | |
| LADA: | TELÉFONOS: | EXTS.: | FAX: |
| N/A | 761-69-05-819 | N/A | N/A |
| CORREO ELECTRÓNICO: urbano@jilotepecmex.gob.mx | | | |
| OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO | | | |
| OFICINA: | N/A | | |
| NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA: | N/A | | |
| DOMICILIO: | CALLE: N/A | NO. INT. Y EXT.: | N/A |
| COLONIA: | N/A | MUNICIPIO: | N/A |
| C.P.: | N/A | HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN: N/A | |
| LADA: | TELÉFONOS: | EXTS.: | FAX: |
| N/A | N/A | N/A | N/A |
| CORREO ELECTRÓNICO: N/A | | | |
| FORMATO(S) DESCARGABLES | N/A | | |
| INFORMACIÓN ADICIONAL | | | |
| PREGUNTA FRECUENTE 1: | ¿CON QUE DOCUMENTOS SE PUEDE ACREDITAR LA PROPIEDAD? | | |
| RESPUESTA: | 1. ESCRITURA PÚBLICA O RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA INSCRITA EN EL IFREM. 2. CONTRATO DE COMPRA- | | |



| | |
|--|--|
| | VENTA MAS TRASLADO DE DOMINIO. 3. CONSTANCIA EJIDAL MAS TRASLADO DE DOMINIO. 4. ESCRITURA PUBLICA O PRE ESCRITURA Y CARTA ENTREGA DE LA VIVIENDA EN CASO DE INMUEBLES DE INTERÉS SOCIAL. EN CASO DE SER PRODUCTO DE SUBDIVISIÓN AGREGAR I. DOCUMENTO DE AUTORIZACIÓN DE LA MISMA E INCLUIR EL PLANO Y ANEXOS. EN CASO DE ARRENDAMIENTO AGREGAR I. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. |
| PREGUNTA FRECUENTE 2: | ¿HAY FORMA DE REDUCIR EL MONTO A PAGAR? |
| RESPUESTA: | NO, DEBIDO A QUE EL MONTO ESTA ESTABLECIDO EN EL CODIGO FINANCIERO |
| PREGUNTA FRECUENTE 3: | ¿COMO PUEDO SABER SI EL USO DE MI INTERÉS ES DE IMPACTO URBANO? |
| RESPUESTA: | EN LA CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN SE REGISTRA SI LO ES O NO SEGÚN SE CONTEMPLA EN EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO |
| TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS | |
| 1.- LICENCIA DE USOS DEL SUELO 2.- ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL | |

| | | |
|---|---|-------------------------|
| ELABORÓ: | VISTO BUENO: | FECHA DE ACTUALIZACIÓN: |
| _____ LIC. GABRIELA JIMÉNEZ CRUZ ENLACE DE MEJORA REGULATORIA | _____ ARQ. EDGAR SALVADOR VALDES ORDOÑEZ DIRECTOR DESARROLLO URBANO | 23 / 03 / 2023 |