

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE	TRÁMITE	X	SERVICIO
CAMBIO DE SUELO			
DESCRIPCIÓN: Código de la Cédula: DDU-01-3025103			
Consiste en otorgar una licencia para cambiar el uso de suelo a otro que se determine, así como también el cambio de densidad e intensidades de su aprovechamiento o el cambio de altura máxima, siempre y cuando el predio se encuentre ubicado en +área urbana o urbanizable y el cambio no altere las características de la estructura prevista. Así mismo deben solicita la Evaluación de Impacto Estatal aquellos predios con superficie igual o mayor a 6000m2 (gaseras, gaoneras y otras plantas para almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles, helipuertos, aeródromos civiles y aeropuertos, conjuntos urbanos, condominios que prevean el desarrollo de treinta o más viviendas, los cambios de uso de suelo, de densidad, coeficiente de utilización del suelo y altura de edificaciones que encuadren en alguna de las hipótesis mencionadas en los apartados anteriores, aquellos usos que, por su impacto sobre la infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos, protección civil y medio ambiente se establezcan mediante acuerdos publicado en periódico oficial "Gaceta de Gobierno" lotes de terreno resultantes que encuadren en algunas de las hipótesis mencionadas en los apartados anteriores).			
Fundamento legal	Artículos 115 fracción V, inciso a, d, y f, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 122,123 y 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano; Artículos 3, 12, 31fraccion XXIV, 48 fracción XIII, 87, fracción V y 96 Sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México Artículos 5.2, 5.6, 5.57, del Código Administrativo del Estado de México. Artículo 143 fracción VI y 144 fracción XI, del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 125 fracción II y 229 inciso n) del Bando Municipal Vigente.		
DOCUMENTO A OBTENER	Cambio de uso de suelo		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER Un año de vigencia a partir de su expedición, siempre y cuando no ejecute proyecto.
SE REALIZA EN LÍNEA	SI	☒	DIRECCIÓN WEB No aplica
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE	Cuando el solicitante requiera de un predio en específico se cambie el uso de suelo a otro que se determine.		
ESPECIFICAR SI SE TRAMITA O SERVICIO ESTA SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	Este trámite si está sujeto a inspección, para la verificación de que no exista impacto en el entorno.		
REQUISITOS	ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO
PERSONAS FÍSICAS			
I. 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: A) Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México; B) Copia del 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;	1. Si A. Si B. Si C. Si D. Si E. Si F. Si G. Si	1 1 1 1 1 1 1	Artículos 115 fracción V, inciso a, d, y f, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 122,123 y 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano; Artículos 3, 12, 31fraccion XXIV, 48 fracción XIII, 87, fracción V y 96 Sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México Artículos 5.2, 5.6, 5.57, del Código Administrativo del Estado de México. Artículo 143 fracción VI y 144 fracción XI, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

A) Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México; B) Copia del 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; C) Original o copia certificada del poder notarial otorgado por el propietario del predio, que faculte al solicitante para realizar el trámite e identificación oficial del apoderado; D) 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; E) 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; F) Anteproyecto arquitectónico; G) 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. (SÍ APLICA)	F. Si G. Si	1 1	Artículos 3, 12, 31fracción XXIV, 48 fracción XIII, 87, fracción V y 96 Sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México Artículos 5.2, 5.6, 5.57, del Código Administrativo del Estado de México. Artículo 143 fracción VI y 144 fracción XI, del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 125 fracción II y 229 inciso n) del Bando Municipal Vigente.
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	1. Ingresar el formato único de solicitud debidamente requisitado 2. Anexar al formato los requisitos necesarios en atención al trámite solicitado 3. Estar en espera del llamado de la autoridad para el caso de llevar a cabo alguna visita de verificación física en el inmueble 4. En caso de que el trámite requerido no ocupe visita de verificación física, solo deberá estar en espera de que le sea comunicado que deba pasar por su trámite 5. Previo a la entrega del trámite en comento, deberá hacer el pago correspondiente ante la Tesorería Municipal mediante orden de pago emitida por esta Dirección		
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	Quince días hábiles		
COSTO	\$5,657.00	Artículo 143 fracción VI y 144 fracción XI, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.	
FORMA DE PAGO	EFFECTIVO	X	TARJETA DE CRÉDITO TARJETA DE DÉBITO EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
LUGAR DONDE PODRÁ PAGARSE	En ventanilla de Caja del Ayuntamiento de Almoloya de Juárez.		
OTRAS ALTERNATIVAS	No aplica		
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	El trámite no se otorgará, si el inmueble en cuestión antecede algún conflicto de intereses o ien, si a partir de la visita se define que contiene incongruencias en el volumen a demoler por el solicitante.		
ADICION DE LA AFIRMATIVA FICHA	No aplica		

DEPENDENCIA U ORGANISMO				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE			
Dirección de Desarrollo Urbano				Coordinación de Normatividad Territorial y Licencias			
TITULAR DE LA DEPENDENCIA				Arq. Jorge Alfredo Estrada Mercado			
DOMICILIO		CALLE:		Carretera Toluca – Almoloya (Plaza Invernalia)		NO INT. Y EXT.:	
COLONIA:		San Mateo Tlalchichilpan		MUNICIPIO:		Almoloya de Juárez	
C.P.:		50904		HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN		De 09:00 a 18:00 horas de lunes a viernes	
LADA		TELÉFONOS		EXTS.		FAX	
s/n		s/n		s/n		s/n	
						CORREO ELECTRÓNICO	
						urbano20252027@gmail.com	
						desarrollo_urbano@almoloyadejuarez.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.:	
COLONIA:		No aplica		MUNICIPIO:		No aplica	
C.P.:		No aplica		HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN		No aplica	
LADA		TELÉFONOS		EXTS.		FAX	
No aplica		No aplica		No aplica		No aplica	
						CORREO ELECTRÓNICO	
						No aplica	
FORMATOS DESCARGABLES		No aplica					
INFORMACIÓN ADICIONAL							
PREGUNTA FRECUENTE 1:		¿En dónde ingreso la solicitud para cambio de uso de suelo?					
RESPUESTA:		Directamente en la Dirección de Desarrollo Urbano, dirigida al director en turno del área.					
PREGUNTA FRECUENTE 2:		¿Puede ser otra persona quien haga el trámite?					
RESPUESTA:		Sí, contando con poder notarial o carta poder					
PREGUNTA FRECUENTE 3:		¿Es necesario la Evaluación de Impacto Estatal?					
RESPUESTA:		Solo si la superficie es igual o mayor a los 6000m2					
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS							
No aplica							

ELABORÓ:		VISTO BUENO:		FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	
 ELSA VERÓNICA SCHRADER LÓPEZ		 ARQ. JORGE ALFREDO ESTRADA MERCADO		14 MARZO 2025	



• Certificado Ejidal • Equivalente 5. Acta Constitutiva de la Razón Social 6. Identificación oficial del titular 7. Poder Notarial y/o carta poder (acompañado de identificación)			Artículos 3, 12 y 31 fracción XXIV, 48 fracción XIII, 87 fracción V y 96 Sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México Artículos 5.2, 5.6, 18.1, 18.6, fracción II; 18.35 del Código Administrativo del Estado de México. Artículo 143 fracción II y 144 fracción X, inciso b, del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 8 fracción I inciso A), 125 fracción II y 229 inciso b) del Bando Municipal Vigente.
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
1. Oficio de Solicitud y/o Formato de Solicitud 2. 2 Fotos Satelitales (1 de cerca y 1 de lejos) 3. Recibo de Impuesto predial actual 4. Documento que acredita la propiedad: • Escritura Pública • Contrato de compra venta • Traslado de dominio • Certificado Ejidal • Equivalente 5. Poder Notarial y/o documento que autorice al solicitante (acompañado de identificación)	1. Si 2. Si 3. Si 4. Si 5. Si	1 1 1 1 1	Artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 122, 123 Y 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano; Artículos 3, 12 y 31 fracción XXIV, 48 fracción XIII, 87 fracción V y 96 Sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México Artículos 5.2, 5.6, 18.1, 18.6, fracción II; 18.35 del Código Administrativo del Estado de México. Artículo 143 fracción II y 144 fracción X, inciso b, del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 8 fracción I inciso A), 125 fracción II y 229 inciso b) del Bando Municipal Vigente.
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL PEDIANTE	1. Ingresar el formato único de solicitud debidamente requisitado 2. Anexar al formato los requisitos necesarios en atención al trámite solicitado 3. Estar en espera del llamado de la autoridad para el caso de llevar a cabo alguna visita de verificación física en el inmueble 4. En caso de que el trámite requerido no ocupe visita de verificación física, solo deberá estar en espera de que le sea comunicado que deba pasar por su trámite 5. Previo a la entrega del trámite en comento, deberá hacer el pago correspondiente ante la Tesorería Municipal mediante orden de pago emitida por esta Dirección		
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	De tres a cinco días hábiles		
COSTO	\$213.00	Artículo 143 fracción II y 144 fracción X, inciso b, del Código Financiero del Estado de México y Municipios.	
FORMA DE PAGO	EFECTIVO	x	TARJETA DE CRÉDITO TARJETA DE DÉBITO EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
DONDE PODER PAGARSE	En ventanilla de Caja del Ayuntamiento de Almoloya de Juárez		
OTRAS ALTERNATIVAS	No Aplica		
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	No Aplica		
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA OCTA	No aplica		