



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE:	X	SERVICIO:	
CAMBIO DE USO DE SUELO, DEL COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO, DEL COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO Y DEL CAMBIO DE ALTURA DE EDIFICACIONES					
DESCRIPCIÓN:		Código de la Cédula	MZ/PM/ DOP-DU/ 0076/2025		
El cambio de uso del suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura de edificaciones de un lote o predio, no constituirá modificación al respectivo plan municipal de desarrollo urbano. Solo se autorizará el cambio pretendido cuando concurren los supuestos siguientes: I. El predio o lote se ubique en un área urbana o urbanizable; II. El uso o aprovechamiento solicitado sea compatible con los usos o aprovechamientos previstos en la zona y no altere las características de la estructura urbana y de su imagen					
FUNDAMENTO LEGAL:	Artículo 5.57 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.				
DOCUMENTO A OBTENER:	CAMBIO DE USO DE SUELO		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	1 AÑO CON OPCION A PROLONGARSE POR UN PERIODO IGUAL	
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	DIRECCIÓN WEB:	N/A	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	SERÁ APLICABLE EN AQUELLOS CASOS EN LOS QUE POR LAS CONDICIONES DEL ENTORNO, SEGURIDAD, SALUD, INTEGRIDAD DE LAS PERSONAS, CAPACIDAD DE LOS SERVICIOS PUBLICOS, LA MOVILIDAD O LA NORMATIVIDAD SE LIMITE O IMPIDA LA CONSTRUCCIÓN DE ALGUN PROYECTO CON CONDICIONES ESPECIFICAS SIEMPRE Y CUANDO SEA COMPATIBLE CON EL USO DE SUELO PRETENDIDO Y NO CONTRAVENGA AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE.				
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	ESTE TRAMITE ESTA SUJETO A INSPECCION O VERIFICACION				
REQUISITOS:	ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con numero la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO,		
PERSONAS FÍSICAS					
1-SOLICITUD	SI		Artículo 146 del reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.		
2- ACREDITAR LA PROPIEDAD (NO POSESION)	NO	1			
3-CROQUIS DE LOCALIZACION GEOREFERENCIADO	SI				
4-ACREDITAR LA PERSONALIDAD (IDENTIFICACION OFICIAL) O CARTA PODER EN CASO DE REPRESENTACION LEGAL	NO	1			
5-ANTEPROYECTO Y MEMORIA DESCRIPTIVA	NO	1			
6-FACTIBILIDAD DE SERVICIOS	NO	1			
7-OPINION FAVORABLE TECNICAMENTE JUSTIFICADA	NO	1			
8-EN SU CASO, EVALUACION DE IMPACTO ESTATAL (EVIE)	NO	1			
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS					
1-SOLICITUD	SI		Artículo 146 del reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.		
2- ACREDITAR LA PROPIEDAD (NO POSESION)	NO	1			
3-CROQUIS DE LOCALIZACION GEOREFERENCIADO	SI				
4-ACTA CONSTITUTIVA O PODER NOTARIAL	NO	1			
5-ANTEPROYECTO Y MEMORIA DESCRIPTIVA	NO	1			
6-FACTIBILIDAD DE SERVICIOS	NO	1			



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO

7-OPINION FAVORABLE TECNICAMENTE JUSTIFICADA	NO	1		
8-EN SU CASO, EVALUACION DE IMPACTO ESTATAL (EVIE)	NO	1		
INSTITUCIONES PÚBLICAS				
1-SOLICITUD	SI		Artículo 146 del reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.	
2- ACREDITAR LA PROPIEDAD (NO POSESION)	NO	1		
3-CROQUIS DE LOCALIZACION GEOREFERENCIADO	SI			
4-ACREDITAR LA PERSONALIDAD (IDENTIFICACION OFICIAL) O CARTA PODER EN CASO DE REPRESENTACION LEGAL	NO	1		
5-ANTEPROYECTO Y MEMORIA DESCRIPTIVA	NO	1		
6-FACTIBILIDAD DE SERVICIOS	NO	1		
7-OPINION FAVORABLE TECNICAMENTE JUSTIFICADA	NO	1		
8-EN SU CASO, EVALUACION DE IMPACTO ESTATAL (EVIE)	NO	1		
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	LOS INTERESADOS DEBEN PRESENTAR Y ENTREGAR TODOS LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN DESARROLLO URBANO, UNA VEZ RECIBIDOS DEBERÁN ESPERAR A QUE SE LES NOTIFIQUE DE SU RESPUESTA DENTRO DE LOS 5 DIAS HABILES POSTERIORES Y REALIZAR EL PAGO DE DERECHOS CORRESPONDIENTES UNA VEZ OBTENIDA LA RESOLUCION FAVORABLE.			
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	5 DIAS HABILES A LA PRESENTACION DE TODOS LOS REQUISITOS			
COSTO:	50.00 Veces el Valor Diario de la UMA.	Fundamento Jurídico: Artículo 144, Fracción XII, Código Financiero del Estado de México.		
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO <input checked="" type="checkbox"/>	TARJETA DE CRÉDITO <input type="checkbox"/>	TARJETA DE DÉBITO <input type="checkbox"/>	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS) <input type="checkbox"/>
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	TESORERIA DEL MUNICIPIO DE ZACUALPAN			
OTRAS ALTERNATIVAS:	N/A			
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE	CUMPLIR CON TODOS LOS REQUISITOS Y QUE EL ANTEPROYECTO NO CONTRAVENGA CON EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE			
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	N/A			

DEPENDENCIA U ORGANISMO:				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:	
DIRECCION GRAL. DE OBRAS PUBLICAS, DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO				COORDINACION DE DESARROLLO URBANO	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:				ARQ. VICTOR JAIME GOMEZ FLORES	
DOMICILIO:	CALLE:	PLAZA MIGUEL HIDALGO	NO. INT. Y EXT.:	0	
COLONIA:	PLAZA JUAREZ	MUNICIPIO:	ZACUALPAN		
C.P.:	51800	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	LUNES A VIERNES DE 9:00 HRS. A 17:00 HRS.		
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:	
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
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:	CORREO ELECTRÓNICO:	
N/A	N/A		N/A	N/A	N/A	
FORMATO(S) DESCARGABLES		N/A				
INFORMACIÓN ADICIONAL						
PREGUNTA FRECUENTE 1:		¿DÓNDE SE ENCUENTRAN LAS OFICINAS DE DESARROLLO URBANO?				
RESPUESTA:		EN PALACIO MUNICIPAL, 2DO PISO, PLAZA MIGUEL HIDALGO S/N, BO. PLAZA JUAREZ, ZACUALPAN.				
PREGUNTA FRECUENTE 2:		¿PUEDO REALIZAR EL PAGO EN LINEA, POR TRANSFERENCIA O EN VENTANILLA DE ALGUN BANCO?				
RESPUESTA:		NO, POR EL MOMENTO SOLO SE ACEPTA PAGO EN EFECTIVO EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ZACUALPAN				
PREGUNTA FRECUENTE 3:		¿EN QUÉ CASOS REQUIERO UN CAMBIO DE USO DE SUELOS?				
RESPUESTA:		SERÁ APLICABLE EN AQUELLOS CASOS EN LOS QUE POR LAS CONDICIONES DEL ENTORNO, SEGURIDAD, SALUD, INTEGRIDAD DE LAS PERSONAS, CAPACIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS, LA MOVILIDAD O LA NORMATIVIDAD SE LIMITE O IMPIDA LA CONSTRUCCIÓN DE ALGUN PROYECTO CON CONDICIONES ESPECÍFICAS SIEMPRE Y CUANDO SEA COMPATIBLE CON EL USO DE SUELO PRETENDIDO Y NO CONTRAVENGA AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE.				
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS						
LICENCIA DE USO DE SUELO						



ELABORÓ:	VISTO BUENO:	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:
		
ARQ. JONATHAN CONTRERAS GUTIERREZ	ARQ. VICTOR JAIME GOMEZ FLORES	16 / OCTUBRE / 2025.