



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:	TRÁMITE: <input checked="" type="checkbox"/> 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 concurran 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 <input type="checkbox"/>	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 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.		
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 número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO,
PERSONAS FÍSICAS			
1-SOLICITUD 2- ACREDITAR LA PROPIEDAD (NO POSESION) 3-CROQUIS DE LOCALIZACION GEOREFERENCIADO 4-ACREDITAR LA PERSONALIDAD (IDENTIFICACION OFICIAL) O CARTA PODER EN CASO DE REPRESENTACION LEGAL 5-ANTEPROYECTO Y MEMORIA DESCRIPTIVA 6-FACTIBILIDAD DE SERVICIOS 7-OPIÓN FAVORABLE TECNICAMENTE JUSTIFICADA 8-EN SU CASO, EVALUACION DE IMPACTO ESTATAL (EVIE)	SI NO SI NO NO NO NO NO	1 1 1 1 1 1 1	Artículo 146 del reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
1-SOLICITUD 2- ACREDITAR LA PROPIEDAD (NO POSESION) 3-CROQUIS DE LOCALIZACION GEOREFERENCIADO 4-ACTA CONSTITUTIVA O PODER NOTARIAL 5-ANTEPROYECTO Y MEMORIA DESCRIPTIVA 6-FACTIBILIDAD DE SERVICIOS	SI NO SI NO NO NO	1 1 1 1 1	Artículo 146 del reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO

7-OPIÓN FAVORABLE TECNICAMENTE JUSTIFICADA 8-EN SU CASO, EVALUACION DE IMPACTO ESTATAL (EVIE)	NO NO	1 1	
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
1-SOLICITUD 2- ACREDITAR LA PROPIEDAD (NO POSESION) 3-CROQUIS DE LOCALIZACION GEOREFERENCIADO 4-ACREDITAR LA PERSONALIDAD (IDENTIFICACION OFICIAL) O CARTA PODER EN CASO DE REPRESENTACION LEGAL 5-ANTEPROYECTO Y MEMORIA DESCRIPTIVA 6-FACTIBILIDAD DE SERVICIOS 7-OPIÓN FAVORABLE TECNICAMENTE JUSTIFICADA 8-EN SU CASO, EVALUACION DE IMPACTO ESTATAL (EVIE)	SI NO SI NO NO NO NO NO	1 1 1 1 1 1 1 1	Artículo 146 del reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
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)	
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:	TELEFONOS:	EXTS: FAX: CORREO ELECTRÓNICO:
N/A	N/A	N/A N/A N/A
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO		
OFICINA:	N/A	



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO

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