



## REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

| NOMBRE DEL TRÁMITE  |  | TRÁMITE:   | X  |
|---|--|--|--|
| CAMBIO DE USO DE SUELO, COEFICIENTE DE OCUPACIÓN, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN Y ALTURA DE EDIFICACIÓN.   |  | SERVICIO:  |  |
| DESCRIPCIÓN   |  |  |  |
| Consiste en emitir cambio de Uso del Suelo de acuerdo a lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Jilotzingo Vigente y del Plan Parcial CECEC La Salle. |  |  |  |
| CLAVE DE IDENTIFICACIÓN   | HAJ/DGDUEYMA/DU/003/2026   |  |  |
| FUNDAMENTO JURÍDICO   | Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 8, 14 y 115. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; artículos 5.1, 5.2 fracc. I y II inciso b) y d), 5.3 fracciones II, III, IX, X, XXI XXIX, 5.6, 5.7, 5.10 fracciones VI, VII, VIII y IX, 5.24, 5.25 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, 5.26 fracción X, 5.55 y 5.56, Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, artículo 135, Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México artículo 142 Bis del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Plan Municipal de Desarrollo Urbano y Plan Parcial CECEC La Salle. Bando Municipal. |  |  |
| DOCUMENTO A OBTENER   | Cambio de Uso de Suelo, de Coeficiente de Ocupación, Coeficiente de Utilización y/o de Altura de Edificación.  | VICENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:  | Un año y podrá ser prorrogada por una sola vez por un periodo igual. |
| MODALIDAD   | HIBRIDO<br>(ANEXAR LINK)   | PRESENCIAL   | DE PUNTA A PUNTA<br>(ANEXAR LINK)                                    |
|   |  | X  |  |
| CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE   | Cuando el particular así lo requiera.  |  |  |
| ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA   | Si, está sujeta a inspección y verificación.   |  |  |
| REQUISITOS  | ORIGINAL ANOTAR LA PALABRA SI O NO   | COPIAS ANOTAR CON NUMERO LA CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada) | FUNDAMENTO JURÍDICO - ADMINISTRATIVO                                 |
| PERSONAS FÍSICAS  |  |  |  |
| I.  | Solicitud libre refiriendo el tipo de cambio requerido;  | SI   | N/A  |
| II.   | identificación oficial vigente y con fotografía, del peticionario y en su caso, del Representante Legal; en su caso, los que acrediten la personalidad del peticionario y la de su Representante Legal y los que sustenten la solicitud del peticionario.  | NO   | 1  |
| III.  | Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;  | NO   | 1  |
| IV.   | 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.  | NO   | 1  |
| V.  | Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético,   | NO   | 1  |
| VI.   | 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;  | NO   | 1  |
| VII.  | Anteproyecto arquitectónico;   | NO   | 1  |
|   |  | SI   | 1  |

|                                     |   |    |     |   |
|-------------------------------------|---|----|-----|---|
| III.                                | La 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;  | SI | 1   |   |
| IX.                                 | Para los casos que no causen 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, el cual será emitido por el organismo o autoridad municipal correspondiente. | SI | 1   |   |
| X.                                  | Opinión favorable técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastará con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal;   |    |     |   |
| <b>PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS</b> |   |    |     |   |
| I.                                  | Solicitud libre refiriendo el tipo de cambio requerido; identificación oficial vigente y con fotografía, del  | SI | N/A | LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO |
| II.                                 | petionario y en su caso, del Representante Legal; en su caso, los que acrediten la personalidad del peticionario y la de su Representante Legal y los que sustenten la solicitud del peticionario.  | NO | 1   |   |
| III.                                | Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;   | NO | 1   |   |
| IV.                                 | 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;   | NO | 1   |   |
| V.                                  | 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  | NO | 1   |   |
| VI.                                 | Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético,  | NO | 1   |   |
| VII.                                | 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;   | SI | 1   |   |
| VIII.                               | Anteproyecto arquitectónico;  | SI | 1   |   |
| IX.                                 | La 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;  | SI | 1   |   |
| X.                                  | Para los casos que no causen 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, el cual será emitido por el organismo o autoridad municipal correspondiente. | SI | 1   |   |
| XI.                                 | Opinión favorable técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastará con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal;   | SI | 1   |   |
| <b>INSTITUCIONES PÚBLICAS</b>       |   |    |     |   |
| I.                                  | Solicitud libre refiriendo el tipo de cambio requerido; identificación oficial vigente y con fotografía, del  | SI | N/A | LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO |
| II.                                 | petionario y en su caso, del Representante Legal; en su caso, los que acrediten la personalidad del peticionario y la de su Representante Legal y los que sustenten la solicitud del peticionario.  | NO | 1   |   |
| III.                                | Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;   | NO | 1   |   |

|   |   |                            |  |                                   |
|---|---|----------------------------|--|-----------------------------------|
| IV.   | 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;   | NO                         | 1  |                                   |
| V.  | 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  | NO                         | 1  |                                   |
| VI.   | Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético,  | NO                         | 1  |                                   |
| VII.  | 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;   | SI                         | 1  |                                   |
| VIII.   | Anteproyecto arquitectónico;  | SI                         | 1  |                                   |
| IX.   | La 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;  |                            |  |                                   |
| X.  | Para los casos que no causen 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, el cual será emitido por el organismo o autoridad municipal correspondiente. | SI                         | 1  |                                   |
| XI.   | Opinión favorable técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastará con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal;   | SI                         | 1  |                                   |
| <b>PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO</b>   | 1. Entregar los documentos requisitados.<br>2. Pago del trámite.<br>3. Firmar el acuse de recibido.   |                            |  |                                   |
| <b>PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA</b>  | 20 días siguientes a la presentación de la solicitud. (Las sesiones de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEMUN), son cada mes)   |                            |  |                                   |
| <b>COSTO</b>  | 50.0 Veces el Valor Diario de la UMA,   | <b>FUNDAMENTO JURIDICO</b> | Artículo 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios |                                   |
| <b>FORMA DE PAGO</b>  | <b>EFFECTIVO</b>  | <b>TARJETA DE CREDITO</b>  | <b>TARJETA DE DEBITO</b>   | <b>EN LINEA (PORTAL DE PAGOS)</b> |
|   | SI  | SI                         | SI   | NO                                |
| <b>¿DÓNDE PODRÁ PAGARSE?</b>  | TESORERÍA DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE JILOTZINGO.   |                            |  |                                   |
| <b>OTRAS ALTERNATIVAS</b>   | N/A   |                            |  |                                   |
| <b>PLAZO CON EL QUE CUENTA EL SUJETO OBLIGADO PARA PREVENIR AL SOLICITANTE, Y EL PLAZO CON EL QUE CUENTA ESTE ÚLTIMO PARA CUMPLIR CON LA PREVENCIÓN</b> |   |                            |  |                                   |
| 3 DÍAS  |   |                            |  |                                   |
| <b>CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRAMITE</b>  | QUE CUMPLA TODOS LOS REQUISITOS   |                            |  |                                   |
| <b>APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA</b>   | SOLO NEGATIVA FICTA   |                            |  |                                   |
| <b>DEPENDENCIA U ORGANISMO</b>  |   |                            | <b>UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE</b>   |                                   |
| Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente.  |   |                            | Subdirección de Desarrollo Urbano.   |                                   |
| <b>TITULAR DE LA DEPENDENCIA</b>  | Arq. Otoniel Mayen Moreno   |                            |  |                                   |
| <b>DOMICILIO</b>  |   |                            |  |                                   |
| <b>CALLE</b>  | Plaza Principal   | <b>NO. INT. Y EXT.:</b>    | 1  |                                   |
| <b>COLONIA</b>  | Santa Ana   | <b>MUNICIPIO</b>           | Jilotzingo   |                                   |

|  |   |                            |  |                                     |
|--|---|----------------------------|--|-------------------------------------|
| C.P.   | 54570   | HORARIO Y DIAS DE ATENCIÓN | Lunes a jueves de 8:30am a 5:30pm y viernes de 8:30am a 2:30pm |                                     |
| LADA   | TELÉFONOS   |                            | EXT  | CORREO ELECTRONICO:                 |
| N/A  | 55 89 96 91 00  |                            | 118  | desarrollo.urbano@jilotzingo.gob.mx |
| <b>OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO</b>  |   |                            |  |                                     |
| OFICINA  | N/A   |                            |  |                                     |
| NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA   | N/A   |                            |  |                                     |
| <b>DOMICILIO</b>   |   |                            |  |                                     |
| CALLE  | N/A   |                            |  | NO. INT. Y EXT.                     |
|  |   |                            |  | N/A                                 |
| COLONIA  | N/A   |                            | MUNICIPIO  | N/A                                 |
| C.P.   | N/A   | HORARIO Y DIAS DE ATENCIÓN | N/A  |                                     |
| LADA   | TELÉFONOS   |                            | EXT.   | CORREO ELECTRONICO:                 |
| N/A  | N/A   |                            | N/A  | N/A                                 |
| FORMATO(S) DESCARGABLES  | <a href="https://qrco.de/bdemCX">https://qrco.de/bdemCX</a>   |                            |  |                                     |
| <b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>   |   |                            |  |                                     |
| PREGUNTA FRECUENTE   | ¿Qué requiero para tramitar la de construcción de movimiento de tierras, excavación y/o rellenos?   |                            |  |                                     |
| RESPUESTA:   | Tramitar previamente una cedula informativa de zonificación, una constancia de alineamiento con numero oficial y la licencia de uso de suelo en caso de nunca a verse regularizado. |                            |  |                                     |
| PREGUNTA FRECUENTE   | ¿Qué necesito para saber si mi calle está registrada, es privada o pública?   |                            |  |                                     |
| RESPUESTA:   | Realizar una petición por escrito dirigida al Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente. (Arq. Otoniel Mayen Moreno).  |                            |  |                                     |
| PREGUNTA FRECUENTE   | ¿Puedo adquirir una copia de algún documento ya expedido?   |                            |  |                                     |
| RESPUESTA:   | Si el dueño la requiere es posible, pero tiene un costo por el duplicado de esta.   |                            |  |                                     |
| <b>TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK</b>  |   |                            |  |                                     |
| Requiere tramitar previamente una Cédula Informativa de Zonificación, la Constancia de Alineamiento y Número Oficial |   |                            |  |                                     |

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>ELABORÓ:</p>  <p>ARIANA GÓMEZ TADEO</p> | <p>VISTO BUENO</p>  <p>ARQ. OTONIEL MAYEN MORENO<br/>DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y MEDIO AMBIENTE<br/>DEL H. AYUNTAMIENTO CONTITUCIONAL DE JILOTZINGO</p> | <p>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</p> <p>13/02/2026.</p> |
|---|--|---|