

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:	TRÁMITE:	<input checked="" type="checkbox"/> SERVICIO																													
CAMBIO DE USO DE SUELO, DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO, DEL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO Y CAMBIO DE ALTURA DE EDIFICACIONES.																															
DESCRIPCION:	Código de la Cédula	N/A																													
<p>El Cambio de Uso de 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.</p> <p>Solo se autorizará el cambio pretendido cuando ocurran los supuestos siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 88, 16 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículo 143 fracción VI, 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México. Artículo 4, 6, 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Gaceta No. 115 de Gobierno del Estado de México de fecha 12 de diciembre de 2008 mediante el cual se publica el Acta de Transferencia de Funciones y servicios en materia de autorización de Uso de Suelo; Plan de Desarrollo Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Coacalco de Berriozábal vigente publicado en la Gaceta No. 106 de Gobierno del Estado de México de fecha 5 de junio de 2007; y demás disposiciones señaladas en el Bando Municipal.																														
DOCUMENTO A OBTENER:	Licencia Municipal de Cambio de Uso de Suelo.	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER: I AÑO																													
¿SE REALIZA EN LINEA?:	SI NO	DIRECCIÓN WEB N/A																													
CASOS EN LOS QUE EL TRAMITE DEBE REALIZARSE: Antes de desarrollar cualquier tipo de modificación en el inmueble																															
ESPECIFICAR SI ESTE TRAMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	SUJETO A REVISIÓN Y DICTAMINACIÓN, PARA SU PROCEDENCIA.																														
REQUISITOS:	ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con numero la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO.																												
PERSONAS FÍSICAS <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">Solicitud libre refiriendo el tipo de cambio requerido.</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">SI</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">0</td> <td style="width: 40%;">Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</td> </tr> <tr> <td>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.</td> <td style="text-align: center;">NO</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</td> </tr> <tr> <td>Copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.</td> <td style="text-align: center;">NO</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</td> </tr> <tr> <td>Copia certificada del poder notarial otorgado por el propietario del predio, que faculte al solicitante para realizar el trámite e identificación oficial del apoderado.</td> <td style="text-align: center;">NO</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</td> </tr> <tr> <td>Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético.</td> <td style="text-align: center;">NO</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</td> </tr> <tr> <td>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.</td> <td style="text-align: center;">NO</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</td> </tr> <tr> <td>Anteproyecto arquitectónico.</td> <td style="text-align: center;">NO</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</td> </tr> </table>				Solicitud libre refiriendo el tipo de cambio requerido.	SI	0	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.	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	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.	Copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	NO	1	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.	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	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.	Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético.	NO	1	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.	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	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.	Anteproyecto arquitectónico.	NO	1	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Solicitud libre refiriendo el tipo de cambio requerido.	SI	0	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.																												
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	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.																												
Copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	NO	1	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.																												
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	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.																												
Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético.	NO	1	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.																												
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	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.																												
Anteproyecto arquitectónico.	NO	1	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.																												

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.	NO	I	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
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 él 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.	NO	I	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastara con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal.	SI	0	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
Solicitud libre refiriendo el tipo de cambio requerido.	SI	0	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
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	I	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	NO	I	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
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	I	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Copia del acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas o del contrato respectivo tratándose de fideicomisos, dichos documentos deberán estar en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	NO	I	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético.	NO	I	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
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	I	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Anteproyecto arquitectónico.	SI	0	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
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	0	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
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 él 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	0	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastara con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal.	SI	0	Artículo 8, 9 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
INSTITUCIONES PÚBLICAS			



PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Contribuyente: Sólicita información y requisitos para el cambio de uso de suelo, incremento, densidad, intensidad y altura. 2. Coordinador de Licencias de Uso de Suelo: Entrega la Solicitud al contribuyente, indicando los requisitos para el cambio de uso de suelo, incremento, densidad, intensidad y altura. 3. Coordinador de Licencias de Uso de Suelo: Recibe la documentación para el trámite, cambio de uso de suelo, incremento, densidad, intensidad y altura. 4. Departamento Técnico y de inspecciones: Realización de Ficha Técnica. 5. Coordinador de Licencias de Uso de Suelo: Determina si cumple con requerimientos. ¿Cumple los requisitos? Sí: Se pasa el trámite para su cuantificación. 6. Coordinador de Licencias de Uso de Suelo: Realiza la Cuantificación del pago de Derechos. 7. Asistente de Dirección: Elabora y firma la orden de pago 8. Contribuyente: Realiza el pago en tesorería Municipal. 9. Departamento Técnico y de Inspecciones: Elaboración del cambio de uso de suelo, incremento, densidad, intensidad y altura. 10. Director de Desarrollo Urbano: Firma y Autoriza el cambio de uso de suelo, incremento, densidad, intensidad y altura. 11. Coordinador de Licencias de Uso de Suelo: Entrega el cambio de uso de suelo, incremento, densidad, intensidad y altura. 12. Coordinador de Licencias de Uso de Suelo: Obtiene acuse de recibo y archiva el expediente (Fin). 					
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	5 días Hábiles a la presentación de la solicitud con todos los requisitos.					
COSTO:	DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO.			Fundamento Jurídico: Artículo 143 Fracción VI y 144 Fracción XI del código financiero del estado de México		
FORMA DE PAGO:	Efectivo <input checked="" type="checkbox"/>	TARJETA DE CRÉDITO <input checked="" type="checkbox"/>	TARJETA DE DÉBITO <input checked="" type="checkbox"/>	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	N/A	
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	Cajas de cobro de Tesorería Municipal.					
OTRAS ALTERNATIVAS:	N/A					
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRAMITE	Cumplimiento con los requisitos y normatividad. Los interesados que ingresen su documentación y tengan lo estipulado en cada inciso según sea el caso, se les otorga la autorización de lo solicitado.					
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	N/A					

DEPENDENCIA U ORGANISMO:	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO			UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:	COORDINACIÓN DE USO DE SUELO	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:				SERGIO IVAN GARCIA MADRID		
DOMICILIO:	CALLE:	SEVERIANO REYES		NO. INT. Y EXT.:	39	
COLONIA:	COACALCO CENTRO			MUNICIPIO:	COACALCO DE BERROZABAL	
C.P.:	55700	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	LUNES A VIERNES DE 9 A 18 HRS. Y SABADOS DE 9 A 13 HRS			
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:	
55	5898993		2091	N/A	desarrollourbano@coacalco.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:	CORREO ELECTRÓNICO:	
N/A	N/A		N/A	N/A	N/A	
FORMATO(S) DESCARGABLES	N/A					
INFORMACIÓN ADICIONAL						
PREGUNTA FRECUENTE I:	¿Dónde conseguir la solicitud para el trámite?					
RESPUESTA:	En la recepción de Desarrollo Urbano.					



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO

PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿La orden de pago se genera al momento de ingresar la documentación?
RESPUESTA:	Si. Según la documentación ingresada no tenga inconsistencias.
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿Cuándo tengo que realizar el trámite?
RESPUESTA:	Para conocimiento de la normatividad de uso de suelo.

TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS

 GOBIERNO MUNICIPAL ELABORÓ: 2025-2027 Continuidad de buenos resultados DESARROLLO URBANO IRVING MANUEL LUNA VÉGAS USO DE SUELO 2025-2027	 VISTO BUENO: GOBIERNO MUNICIPAL 2025-2027 Continuidad de buenos resultados SERGIO IVÁN GARCÍA MADRID DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO 2025-2027	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 02 / DICIEMBRE / 2025.
---	---	---