

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE	X
CAMBIO DE USO DE SUELO, COEFICIENTE DE OCUPACIÓN Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO O CAMBIO DE ALTURA EN EDIFICACIONES		SERVICIO	
DESCRIPCIÓN			
DOCUMENTO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO, ASÍ COMO DE COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y /O UTILIZACIÓN DEL SUELO Y LA ALTURA DE EDIFICACIONES ESTABLECIDAS EN EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y QUE POR NECESIDADES PROPIAS DE LOS CIUDADANOS SE REQUIEREN			
CLAVE DE IDENTIFICACIÓN	X00-123/DOPYDU/011/2026		
FUNDAMENTO JURÍDICO	ART. 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 122, 123 Y 124 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; ART. 5.10 FRACCIÓN VI; 5.57 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; ART. 8, 140, 141, 142 Y 146 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; ART. 144 FRACCIÓN XI DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y ART. 246 DEL BANDO MUNICIPAL VIGENTE.		
DOCUMENTO A OBTENER	CONSTANCIA DE CAMBIO DE USO DE SUELO, COEFICIENTE DE OCUPACIÓN Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO O CAMBIO DE ALTURA EN EDIFICACIONES	VICENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER	UN AÑO O POR CAMBIO DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
MODALIDAD	FÍSICO (ANEXAR LINEA)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINEA)
		X	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE	CUANDO EL CIUDADANO POR NECESIDADES PROPIAS REQUIERE DE LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, COEFICIENTES DE OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DEL SUELO O, EN SU DEFECTO CAMBIO EN LA ALTURA DE SU EDIFICACIÓN		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	NO REQUIERE DE INSPECCIÓN Y/O VERIFICACIÓN		
REQUISITOS	ORIGINAL ANOTAR LA PALABRA SI O NO	COPIAS ANOTAR CON NÚMERO Y CANTIDAD DE COPIAS (impide, notarial, certificada)	FUNDAMENTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO
PERSONAS FÍSICAS			
1.	SOLICITUD FIRMADA POR EL TITULAR O REPRESENTANTE LEGAL	SI	1
2.	DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE	NO	1
3.	IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO	NO	1
			ART. 8, 140, 141, 142 Y 146 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO

4.	RECIBO ACTUAL DE IMPUESTO PREDIAL	NO	1	
5.	RECIBO ACTUAL DE PAGO DE SERVICIO DE AGUA	NO	1	
6.	CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO O INMUEBLE CON MEDIDAS Y COLINDANCIAS	SI	1	
7.	ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO			
8.	DICTAMEN DE IMPACTO ESTATAL (EN SU CASO)	SI NO	2 1	
9.	SOLICITUD DE OPINIÓN FAVORABLE DE LA AUTORIDAD RESPONSABLE DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL PREVIO DICTAMEN TÉCNICO APROBADO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y EL CABILDO	SI	1	
10.	MEMORIA DESCRIPTIVA QUE CONTENGA LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO O INMUEBLE, ACCESOS VIALES, COLINDANCIAS, ASÍ COMO; LOS PROCESOS DE CONSTRUCCIÓN	SI	1	
CARTA PODER EN SU CASO (CON COPIAS DE IDENTIFICACIONES OFICIALES)				
PERSONAS JURÍDICO-COLECTIVAS				
1.	SOLICITUD FIRMADA POR EL TITULAR O REPRESENTANTE LEGAL	SI	1	ART. 8, 140, 141, 142 Y 146 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO
2.	DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE	NO	1	
3.	IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO	NO	1	
4.	RECIBO ACTUAL DE IMPUESTO PREDIAL	NO	1	
5.	RECIBO ACTUAL DE PAGO DE SERVICIO DE AGUA	NO	1	
6.	CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO O INMUEBLE CON MEDIDAS Y COLINDANCIAS	SI	1	
7.	ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO	SI NO	2 1	
8.	DICTAMEN DE IMPACTO ESTATAL (EN SU CASO)	SI	1	
9.	SOLICITUD DE OPINIÓN FAVORABLE DE LA AUTORIDAD RESPONSABLE DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL PREVIO DICTAMEN TÉCNICO APROBADO POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y EL CABILDO			
10.	MEMORIA DESCRIPTIVA QUE CONTENGA LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO O INMUEBLE, ACCESOS VIALES, COLINDANCIAS, ASÍ COMO; LOS PROCESOS DE CONSTRUCCIÓN	SI	1	
CARTA PODER EN SU CASO (CON COPIAS DE IDENTIFICACIONES OFICIALES)				
INSTITUCIONES PÚBLICAS				
N/A		N/A		N/A

PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO		ACUDIR AL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y PRESENTAR Y ENTREGAR LOS REQUISITOS AL HACER SU SOLICITUD, ESPERAR EL TIEMPO ESTIMADO DE ENTREGA DEL DOCUMENTO Y REGRESAR A RECOGERLO EN LA FECHA INDICADA			
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA		5 DÍAS HÁBILES			
COSTO		\$5,865.50 (CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 50/100 M.N.)	ALREVENIMIENTO JURÍDICO		
FORMA DE PAGO		EFFECTIVO	TARJETA DE CREDITO	TARJETA DE DÉBITO	EN LINEA (PORTAL DE PAGOS)
		X	N/A	X	N/A
¿DÓNDE PODRÁ PAGARSE?		CAJAS DE LA TESORERÍA MUNICIPAL			
OTRAS ALTERNATIVAS		N/A			
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					
3 DÍAS HÁBILES					
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRAMITE		SE RECEPCIONA LA DOCUMENTACIÓN, SE ANALIZA Y REvisa, POSTERIOR SE ACUDE A LA VERIFICACIÓN FÍSICA Y DE SER PROCEDENTE SE EXPIDE LA CONSTANCIA CORRESPONDIENTE.			
APLICACIÓN DE LA RESPUESTA O NEGATIVA EXACTA		APLICA SIEMPRE Y CUANDO SE REBASE CONSIDERABLEMENTE EL TIEMPO DE RESPUESTA			
DEPENDENCIA U ORGANISMO			UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE		
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO			DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO		
TITULAR DE LA DEPENDENCIA		ARQ. ALEJANDRO ESCALONA AYALA, DIRECTOR			
DOMICILIO					
CALLE	PROLONGACIÓN 16 DE SEPTIEMBRE S/N			NO. INT. Y EXT.	MÓDULO 3
COLONIA	IXTAPITA		MUNICIPIO	IXTAPAN DE LA SAL	
C.P.	51907	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	9:00 A 17:00 HORAS, LUNES A VIERNES		
CADRE	TELÉFONOS		EXT.	CORREO ELECTRÓNICO	
721	1433134		S/N	obraspublicas.desurbano@ixtapandelasal.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	

CP:	N/A	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	N/A
LADIA	TELÉFONOS		CORREO ELECTRÓNICO
N/A	N/A	N/A	N/A
FORMATOS DESCARGABLES	N/A		
INFORMACIÓN ADICIONAL			
PREGUNTA FRECUENTE	¿DÓNDE PUEDO REALIZAR EL TRÁMITE?		
RESPUESTA:	DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO, CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, SITO CALLE 16 DE SEPTIEMBRE S/N, COL. IXTAPITA, IXTAPAN DE LA SAL, MÉXICO		
PREGUNTA FRECUENTE	¿NÚMERO DE TELÉFONO DONDE PUEDO SOLICITAR INFORMACIÓN?		
RESPUESTA:	721 143 31 34		
PREGUNTA FRECUENTE	¿PUEDO REALIZAR EL TRÁMITE EN LÍNEA?		
RESPUESTA:	NO, DEBIDO A QUE LA DOCUMENTACIÓN Y PROYECTO PRESENTADOS DEBEN SER REVISADOS Y ANALIZADOS PARA LA PROCEDENCIA DEL TRÁMITE		
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK			

<p>ELABORÓ:</p>  <p>ING. CIVIL ÁNGEL FRANCISCO MENDOZA ARIZMENDI ENLACE DE COMITÉ INTERNO DE MEJORA REGULATORIA</p>	<p>VISTO BUENO:</p>  <p>ARQ. ALEJANDRO ESCALONA AYALA DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO</p>	<p>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</p> <p>09/02/2026.</p>
---	---	--