

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE:	X
CAMBIOS DE USO DEL SUELO, DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO, DEL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO Y CAMBIO DE ALTURA DE EDIFICACIONES		SERVICIO:	
DESCRIPCIÓN			
<p>Documento que tiene por objeto autorizar 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, el cual no constituirá modificación al respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Felipe del Progreso, Estado de México. Solo se autorizará el cambio pretendido cuando concurren los supuestos siguientes:</p> <ol 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. 			
CLAVE DE IDENTIFICACIÓN	019-AY-F00-123-T-L06		
FUNDAMENTO JURÍDICO	<p>Artículo 5.10 fracción VII y VIII, 5.57 del Código Administrativo del Estado de México. Artículo 146, 147 y 148 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México Artículo 144 fracción XI Código Financiero del Estado de México y Municipios. Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Felipe del Progreso, Estado de México. Vigente. Artículos 211 y 213 del Bando Municipal 2026.</p>		
DOCUMENTO A OBTENER	CAMBIO DE USO DE SUELO, INCREMENTO DE DENSIDAD Y ALTURA		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:
MODALIDAD	HÍBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)
		X	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE	En cualquier caso, que se requiera del uso o aprovechamiento del suelo, así como para la obtención de la Licencia de Construcción.		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	N/A		
REQUISITOS	ORIGINAL ANOTAR LA PALABRA SI O NO	COPIAS ANOTAR CON NÚMERO LA CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada)	FUNDAMENTO JURÍDICO - ADMINISTRATIVO
PERSONAS FÍSICAS			
1. Formato de Solicitud llenado y firmado (Se entregará en la oficina).	SI	1	Artículo 146 fracciones I y II inciso A, B, G, E, F, H, e I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México Artículos 211 y 213 Bando Municipal 2026.
2. Documento que acredite la propiedad del inmueble.	SI	1	
3. Documento que acredite la personalidad del solicitante (identificación oficial vigente).	SI	1	
En caso de no gestionar el titular se deberá adjuntar carta poder o poder notarial	SI	1	

<p>según sea el caso.</p> <p>4. Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético.</p> <p>5. Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva.</p> <p>6. Para los casos que no causen impacto regional, dictamen técnico de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje.</p> <p>7. Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado con coordenadas UTM.</p> <p>8. 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.</p> <p>9. Factibilidad de servicios (agua potable y drenaje).</p> <p>10. Opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del Desarrollo Urbano Municipal previo a dictamen técnico elabore, aprobado por el cabildo municipal. Para obtener esta opinión favorable o visto bueno de Cabildo, se debe realizar un escrito libre dirigido al Presidente Municipal Constitucional, solicitando el cambio de uso de suelo acompañando de todos los requisitos para el cambio de uso de suelo.</p> <p>11. Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambio de usos de suelo a otro impacto urbano.</p>	<p>SI</p> <p>SI</p> <p>SI</p> <p>SI</p>	<p>I</p>	
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
<p>1. Acta Constitutiva o documento que acredite la existencia de la Institución.</p> <p>Poder notarial que acredite al representante legal. Además de los puntos (1, 2, 3, 5, 6 y 7 del apartado de las personas físicas</p>	<p>NO</p> <p>SI</p>	<p>1</p> <p>1</p>	<p>Artículo 146 fracciones I y II inciso A, B, G, E, F, H, e I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México Artículos 211 y 213 del Bando Municipal 2026.</p>
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
<p>Acta Constitutiva o documento que acredite la existencia de la Institución y el documento que acredite al representante legal. Además de los puntos (1, 2, 3, 5, 6 y 7 del apartado de las personas físicas).</p>	<p>SI</p>	<p>1</p>	<p>Artículo 146 fracciones I y II inciso A, B, G, E, F, H, e I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México Artículos 211 y 213 del Bando Municipal 2025.</p>

PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO		<ol style="list-style-type: none"> 1. El Ciudadano se presenta a la oficina de Desarrollo Urbano para solicitar información. 2. Se le entrega el formato impreso de la solicitud de Cambio de Uso de Suelo, Incremento de Densidad y Altura de edificaciones y se le informa de los requisitos que debe cumplir. 3. El ciudadano presenta todos los documentos en conjunto con el formato de solicitud debidamente requisitado. 4. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano revisa que la documentación se encuentre completa cotejando cada documento solicitado. En caso de cumplir con los requisitos se emite una orden de pago. Y si no cumple con la documentación se hacen las observaciones. 5. El ciudadano realiza el pago en Tesorería Municipal y presenta recibo de pago con personal de la Dirección de Desarrollo Urbano. 6. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano analiza y ser procedente se elabora el dictamen de Cambio de Uso de Suelo, Incremento de Densidad y Altura de edificaciones y se envía a Secretaría del Ayuntamiento para que se someta a punto de acuerdo en Cabildo; en caso de ser aprobado. 7. Secretaría del Ayuntamiento entrega la certificación del punto de acuerdo de cabildo donde se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, Incremento de Densidad y Altura de edificaciones a la Dirección de Desarrollo Urbano. 		
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	5 días hábiles posteriores a la presentación de la certificación de Secretaria del Ayuntamiento.			
COSTO	50.00 Veces el valor diario de la UMA	FUNDAMENTO JURÍDICO	Artículo 144 fracción XI Código Financiero del Estado de México y Municipios.	
FORMA DE PAGO	EFFECTIVO	TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
	X			
¿DÓNDE PODRÁ PAGARSE?	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				
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	El cambio procederá si no se alteran las características de la estructura urbana del centro de población, ni de su imagen y que se encuentre ubicado en área urbana o urbanizable.			
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA	No aplica de acuerdo con el sexto párrafo del artículo 135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.			
DEPENDENCIA U ORGANISMO			UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE	
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO				
TITULAR DE LA DEPENDENCIA	ARQ. JORGE POSADAS VELÁZQUEZ			
DOMICILIO				
CALLE	Plaza Posadas y Garduño	NO. INT. Y EXT.:	N/A	
COLONIA	Centro	MUNICIPIO	SAN FELIPE DEL PROGRESO	

C.P.	50640	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	Lunes a viernes de 9:00 de la mañana a 17:00 de la tarde	
LADA	TELÉFONOS		EXT.	CORREO ELECTRÓNICO:
N/A	N/A		N/A	durbano@sanfelipedelprogreso.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		EXT.	CORREO ELECTRÓNICO:
N/A	N/A		N/A	N/A
FORMATO(S) DESCARGABLES	Formato de Solicitud.			
INFORMACIÓN ADICIONAL				
PREGUNTA FRECUENTE	¿Si únicamente tramito mi Cambio de Uso de Suelo, Incremento de Densidad y Altura puedo construir?			
RESPUESTA:	No, el Cambio de Uso del Suelo, Incremento de Densidad y Altura, solo autoriza 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, el cual no constituirá modificación al respectivo plan municipal de desarrollo urbano.			
PREGUNTA FRECUENTE	¿Qué pasa si no está permitido el uso de suelo para lo que requiero construir?			
RESPUESTA:	Es necesario que presente su solicitud para analizar la petición y darle respuesta antes de que inicie con los trabajos de construcción.			
PREGUNTA FRECUENTE	¿Se puede solicitar cualquier uso del suelo?			
RESPUESTA:	Podrá realizarlo siempre y cuando considere que deberá estar dentro de las especificaciones que establece la autoridad correspondiente y podrá acercarse a la oficina de la Dirección de Desarrollo Urbano para informarse.			
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK				

ELABORÓ: LIC. DIANA LAURA NIEVES JUÁREZ	VISTO BUENO: JORGE PINEDAS MELAZQUEZ	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 06 / 02 / 2026
--	---	---





GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
El poder de servir