



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE:	<input checked="" type="checkbox"/>	SERVICIO:	<input type="checkbox"/>
Cambio de Uso de Suelo, Densidad, Intensidad y/o Altura de edificaciones					
DESCRIPCIÓN:		Código de la Cédula	DDTU-12		
Consiste en proporcionar un documento oficial que autoriza cambiar el uso de suelo a otro que al efecto se determine sea compatible así como la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de altura, conforme a lo establecido en la normativa aplicable en la materia.					
FUNDAMENTO LEGAL	I. Federal				
	1.	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: artículo 27; 115, fracciones II y V.			
	2.	Plan Nacional de Desarrollo.			
	3.	Ley General de Bienes Nacionales.			
	4.	Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024			
	II. Estatal				
	1.	Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México: artículos 122, 123 y 139.			
	2.	Código Administrativo del Estado de México en su Libro Quinto y Décimo Octavo.			
	3.	Código Financiero del Estado de México y Municipios en los artículos 143 fracciones I, II, IV, V, VI, VII y, 144 Fracción I, incisos A, B, C, D, E, F, G. Fracción II, incisos B, C, D, E, F, Fracciones X, XI, XII.			
	4.	Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México: Artículos 2, 3, 5, 31, 83.			
5.	Ley de Planeación del Estado de México y Municipios: artículos 2, 3, 5, 8, 9, 12 y 14.				
6.	Código Administrativo del Estado de México: artículos 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.10, 5.24, 5.28 y 29.				
7.	Ley de Bienes del Estado de México y de sus Municipios.				
III. Municipal					
1.	Plan de Desarrollo Municipal de Ixtapaluca 2025-2027				
2.	Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtapaluca.				
3.	Bando Municipal de Ixtapaluca 2025. Título Noveno. Del Desarrollo Territorial y Urbano.				
4.	Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Ixtapaluca.				
5.	Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtapaluca.				
6.	Manual de Organización de la Dirección General de Desarrollo Urbano.				
DOCUMENTO A OBTENER:	Licencia de Cambio de Uso de Suelo de Densidad, Intensidad y/o Altura de Edificaciones.			VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	De acuerdo al tiempo que dure el trabajo solicitado.
¿SE REALIZA EN LÍNEA?	SI	NO	DIRECCIÓN WEB	No aplica.	
		<input checked="" type="checkbox"/>			



CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		Para normar el destino de la Obra y/o proyecto de alto impacto.	
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA		Si, para ver los daños realizados sean debidamente reparados.	
REQUISITOS:	ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURIDICO-ADMINISTRATIVO.
PERSONAS FÍSICAS			
<p>Requisitos Generales:</p> <p>1. Para acreditar la propiedad y/o posesión del predio e inmueble deberá presentar copia, y de ser el caso original para cotejo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En propiedad particular, escritura pública o resolución judicial o administrativa, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México o contrato de compraventa. • Tratándose de propiedad social (régimen ejidal o comunal) constancia ejidal. • En inmuebles de interés social escritura o preescritura (Testimonio); para el caso de conjuntos urbanos recientes, carta entrega de la vivienda. • Para locales comerciales contrato de arrendamiento, de ser el caso. • Todos los documentos anteriormente enunciados deben detallar medidas y colindancias del área que le corresponda, debiendo éstas coincidir con los croquis o planos arquitectónicos correspondientes. • En los croquis o planos respectivos, señalar y acotar las áreas correspondientes a construir. <p>En caso de ser producto de subdivisión, incluir el documento de autorización de la misma. Deberá anexar además:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Traslado de dominio. 2. Boleta predial del año en curso. 3. Identificación oficial del propietario. 4. Carta poder, en caso de representante legal; en caso de personas morales poder notarial, con copia de su identificación oficial. 5. Las copias de los documentos deberán ser plenamente legibles. Anexando copias de identificación de quien recibe y de quien otorga el poder. Integrando además un folder tamaño oficio. 6. Fotografía de la fachada del inmueble. 7. Croquis de localización. 8. Folder Tamaño Oficio color beige. <p>Requisitos Específicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Croquis de localización del predio con medidas y colindancias. 	Si	1 Copia simple de cada uno de los requisitos	<p>Código Administrativo del Estado de México en su Libro Quinto y Décimo Octavo.</p> <p>Código Financiero del Estado de México y Municipios en los artículos 143 fracciones I, II, IV, V, VI, VII y, 144 Fracción I, incisos A, B, C, D, E, F, G. Fracción II, incisos B, C, D, E, F, Fracciones X, XI, XII.</p> <p>Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtapaluca.</p> <p>Bando Municipal de Ixtapaluca 2025. Título Noveno. Del Desarrollo Territorial y Urbano.</p>



<p>2. Plano descriptivo del anteproyecto arquitectónico. 3. Memoria descriptiva del anteproyecto arquitectónico. 4. Dictamen Único de Factibilidad (de ser el caso). 5. Opinión favorable del COPLADEMUN. 6. Factibilidad de servicios de agua potable y drenaje. 7. Dictamen de impacto ambiental (de ser el caso). 8. Para este trámite es indispensable presentar el documento que acredite la propiedad, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México. 9. Los croquis deberán contener la superficie del terreno, la de construcción, ubicación y nombre del propietario. Oficio ingresado.</p>			
<p>PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS</p>			
<p>Requisitos Generales: 1. Para acreditar la propiedad y/o posesión del predio e inmueble deberá presentar copia, y de ser el caso original para cotejo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En propiedad particular, escritura pública o resolución judicial o administrativa, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México o contrato de compraventa. • Tratándose de propiedad social (régimen ejidal o comunal) constancia ejidal. • En inmuebles de interés social escritura o preescritura (Testimonio); para el caso de conjuntos urbanos recientes, carta entrega de la vivienda. • Para locales comerciales contrato de arrendamiento, de ser el caso. • Todos los documentos anteriormente enunciados deben detallar medidas y colindancias del área que le corresponda, debiendo éstas coincidir con los croquis o planos arquitectónicos correspondientes. • En los croquis o planos respectivos, señalar y acotar las áreas correspondientes a construir. <p>En caso de ser producto de subdivisión, incluir el documento de autorización de la misma. Deberá anexar además:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Traslado de dominio. 2. Boleta predial del año en curso. 3. Identificación oficial del propietario. 4. Carta poder, en caso de representante legal; en caso de personas morales poder notarial, con copia de su identificación oficial. 5. Las copias de los documentos deberán ser plenamente legibles. Anexando copias de identificación de quien recibe y de quien otorga 	<p>Si</p>	<p>1 Copia simple de cada uno de los requisitos</p>	<p>Código Administrativo del Estado de México en su Libro Quinto y Décimo Octavo. Código Financiero del Estado de México y Municipios en los artículos 143 fracciones I, II, IV, V, VI, VII y, 144 Fracción I, incisos A, B, C, D, E, F, G. Fracción II, incisos B, C, D, E, F, Fracciones X, XI, XII. Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Ixtapaluca. Bando Municipal de Ixtapaluca 2025. Título Noveno. Del Desarrollo Territorial y Urbano.</p>



FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO x	TARJETA DE CRÉDITO x	TARJETA DE DÉBITO x	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS) N/A
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	Ventanillas de pago, correspondientes a la Subdirección de Recaudación.			
OTRAS ALTERNATIVAS:	Cheque y transferencia.			
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE	Cuando no se obtenga la opinión favorable del COPLADEMUN.			
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	No aplica.			

DEPENDENCIA U ORGANISMO:			UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:		
Dirección de Desarrollo Territorial, Urbano y Medio Ambiente			Administración Urbana		
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:			Lic. Carlo Humberto Navarro de Alva		
DOMICILIO:	CALLE:	Municipio Libre	NO. INT. Y EXT.:	1	
COLONIA:	Ixtapaluca Centro		MUNICIPIO:	Ixtapaluca	
C.P.:	56530	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	Lunes a viernes de 9:00 a.m. a 3:00 p.m. y sábados de 9:00 a.m. a 1:00 p.m.		
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:	
N/A	No aplica	N/A	No aplica	desarrollo.urbano@ixtapaluca.gob.mx	

OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO

OFICINA:	No aplica				
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:	No aplica				
DOMICILIO:	CALLE:	No aplica	NO. INT. Y EXT.:	N/A	
COLONIA:	No aplica		MUNICIPIO:	No aplica	
C.P.:	N/A	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	No aplica		
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:	
N/A	No aplica	N/A	N/A	No aplica	

FORMATO(S) DESCARGABLES	
-------------------------	--

INFORMACIÓN ADICIONAL

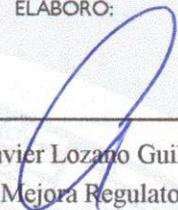
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿Cuánto tiempo dura el trámite?
RESPUESTA:	Depende de la comisión que integra el COPLADEMUN.
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿Después de la opinión que tiempo tarda la resolución?
RESPUESTA:	29 días hábiles a partir del expediente completo con sus afirmativas de cada uno de los requisitos.
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿Es pago único?



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



RESPUESTA:	Si.
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS	
No aplica.	

ELABORÓ:  <hr/> Mtro. Javier Lozano Guillén Enlace Mejora Regulatoria	VISTO BUENO  <hr/> Lic. Carlo Humberto Navarro de Alva Director de Desarrollo Territorial, Urbano y Medio Ambiente	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 18 / Marzo / 2025
---	--	--