



**REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS  
CÉDULA DE INFORMACIÓN**

NOMBRE:		TRÁMITE	SERVICIO:
<b>AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO</b>			
<b>DESCRIPCIÓN:</b>			
<p>Consiste en cambiar el uso del suelo a otro que al efecto se determine sea compatible, así como la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de altura. El cambio procederá si no se alteran las características de la estructura urbana del centro de población, ni de las de su imagen y que se encuentre ubicado en área urbana o urbanizable.</p>			
<b>FUNDAMENTO LEGAL:</b>	<p>Art. 5.57del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México de México. Art. 146, 147, 148 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México</p>		
<b>DOCUMENTO A OBTENER:</b>	<b>AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO.</b>		
<b>¿SE REALIZA EN LÍNEA?:</b>	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	<b>DIRECCIÓN WEB</b>	<b>VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:</b>
<b>CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:</b>	<p>Cuando algún proyecto a realizar no sea compatible, con las políticas, estrategias e instrumentos contenidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa Guerrero vigente.</p>		
<b>ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA</b>	<p>No aplica</p>		
<b>PERSONAS FÍSICAS</b>	<b>REQUISITOS:</b>	<b>ORIGINAL anotar la palabra SI o NO</b>	<b>COPIAS anotar con número la cantidad de copias</b>
1.- Solicitud en escrito libre o en el formato establecido.		SI	0
2.- Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.		SI	1
3.- 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.		SI	1
4.- Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM en el formato que al efecto determine la secretaría, este último en archivo magnético.		SI	1
5.- 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
6.- Anteproyecto arquitectónico.		SI	1
7.- Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambio de uso del suelo a otro de impacto urbano.		NO	1
8.- 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.		NO	1
9.- 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 previo dictamen técnico que elabore, aprobado por el Cabildo Municipal.		NO	1
<b>FUNDAMENTO JURIDICO-ADMINISTRATIVO.</b>		<p>Art. 5.57del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México de México. Art. 146, 147, 148 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México</p>	



PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS					
1.- Solicitud en escrito libre o en el formato establecido.	SI	0	Art. 5.57del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México de México.		
2.-Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	SI	I	Art. 146, 147, 148 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México		
3.- 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	I			
4.- 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.	SI	I			
5.-Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM en el formato que al efecto determine la secretaría, este último en archivo magnético.	SI	I			
6.- 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	I			
7.-Anteproyecto arquitectónico.	SI	I			
8.- Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambio de uso del suelo a otro de impacto urbano.	NO	I			
9.- 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.	NO	I			
10.- 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 previo dictamen técnico que elabore, aprobado por el Cabildo Municipal.	NO	I			
INSTITUCIONES PÚBLICAS					
1.- Solicitud en escrito libre o en el formato establecido.	SI	0	Art. 5.57del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México de México.		
2.-Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	SI	I	Art. 146, 147, 148 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México		
3.- 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.	SI	I			
4.-Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM en el formato que al efecto determine la secretaría, este último en archivo magnético.	SI	I			
5.- 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	I			
6.-Anteproyecto arquitectónico.	SI	I			
7.- Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambio de uso del suelo a otro de impacto urbano.	NO	I			



8.- 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.

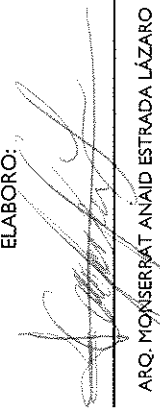
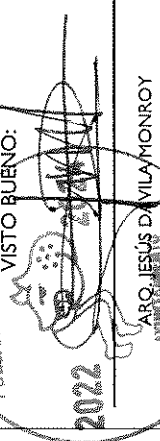
9.- Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastara con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal previo dictamen técnico que elabore, aprobado por el Cabildo Municipal.

PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	6 MESES			
COSTO:	\$4,811.00	Fundamento Jurídico: ART. 144 FRACCIÓN XII DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO		
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO <input checked="" type="checkbox"/>	TARJETA DE DÉBITO <input checked="" type="checkbox"/>	TARJETA DE DÉBITO <input checked="" type="checkbox"/>	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
DONDE PODRÁ PAGARSE:	EN LA CAJA DE TESORERÍA			
OTRAS ALTERNATIVAS:	NINGUNA			
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRAMITE	DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD VIGENTE			
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	NO APLICA			

DEPENDENCIA U ORGANISMO:	UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE			
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO			
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:	ARO. JESÚS DÁVILA MONROY			
DOMICILIO:	CALLE: PLAZA MORELOS, ESQUINA 5 DE MAYO, VILLA GUERRERO, ESTADO DE MÉXICO	NO. INT. Y EXT.:	SIN	
COLONIA:	CENTRO	MUNICIPIO:	VILLA GUERRERO	
C.P.:	51760	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	LUNES A VIERNES DE 09:00 A 17:00 HORAS	
LADA:	146 0006	TELÉFONOS:	EXTS:	FAX:
714	146 0006	106		
<b>OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO</b>				
OFICINA:				
NOBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:				
DOMICILIO:	CALLE:	MUNICIPIO:	NO. INT. Y EXT.:	
COLONIA:				
C.P.:				
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
				desarrollourbanovg@gmail.com
FORMATO(S) DESCARGABLES				
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>				
PREGUNTA FRECUENTE I:	En caso de obtener Opinión Favorable al cambio solicitado, ¿Cuál es el proceso a seguir?			
RESPUESTA:	Para que se expida el Acuerdo de Autorización deberá presentar ante Desarrollo Urbano la Factibilidad de Servicios de agua potable y drenaje emitida por el OPDAPAS y en su caso el Dictamen Único de Factibilidad (DUF), o el contrato de arrendamiento de un predio habilitado como estacionamiento que garantice los cajones faltantes, el cual deberá estar otorgado ante fedatario público y ubicado dentro de un radio no			



	mayor a 100 metros del inmueble. Asimismo, se firmará un convenio de participación, colaboración o aportación entre el solicitante y Municipio.
<b>PREGUNTA FRECUENTE 2:</b>	<b>¿Tiene algún costo el trámite?</b>
<b>RESPUESTA:</b>	Si, conforme a lo establecido en el artículo 144 fracciones VIII segundo y tercer párrafo y XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
<b>PREGUNTA FRECUENTE 3:</b>	<b>¿Para que me sirve el acuerdo de Autorización obtenida?</b>
<b>RESPUESTA:</b>	Para desarrollar un nuevo proyecto, regular la construcción u obtener la licencia de funcionamiento ante la instancia correspondiente.
<b>TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS</b>	

<p>ELABORÓ:</p>  <p>ARQ. MONSERRAT ANAID ESTRADA LÁZARO</p>	<p>DEBIDAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO</p> <p>2022</p> <p>VISTO BUENO:</p>  <p>ARQ. JESÚS D. VILLA MONROY</p> <p>CONSTITUCIONAL DE MULLA GUERRERO, MEX.</p> <p>FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 01 / JUNIO / 2022.</p>
--	--