



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

NOMBRE DEL TRAMITE		TRAMITE	X
Cambio de coeficiente de utilización del suelo		SERVICIO	
DESCRIPCION			
Este trámite permite modificar las disposiciones normativas para el aprovechamiento del suelo, de un predio descritas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, lo cual no constituye modificación a dicho instrumento siempre que no altere la estructura e imagen urbana y se encuentre dentro del polígono urbano, la dirección de desarrollo urbano emitirá la opinión favorable si:			
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.			
III. Se recabe previamente la opinión favorable de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal. En caso de no estar instalada tal Comisión, la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal y previo dictamen técnico que elabore, emitirá su opinión.			
IV. Tratándose de cambios a usos del suelo de impacto urbano, se requerirá de la Evaluación de Impacto Estatal.			
Este documento es válido únicamente para un solo predio.			
CLAVE DE IDENTIFICACIÓN	OTZ/DDU/21		
FUNDAMENTO JURIDICO	<ul style="list-style-type: none"> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos artículo 115 fracción V inciso F) Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México artículo 122,123 y 124 Código Administrativo del Estado de México artículo 5.1, 5.2, 5.3, 5.6, 5.7, 5.10, 18.1, 18.2, 18.3, 18.4, 18.6, 18.20, 18.21, 18.22. 18.33 Código Financiero del Estado de México artículo 143 fracción I 144 fracción II inciso F) Ley Orgánica Municipal Del Estado De México artículo 96. Sexies Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano artículo 11 Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México artículo 8, 9, 10 Bando Municipal vigente del Municipio de Otzolotepec, artículo 140 fracción XII Constancias, inciso C) Plan Municipal de Desarrollo Urbano Vigente. Reglamento Orgánico De La Administración Pública Municipal de Otzolotepec. artículo 55, 56 Manual de procedimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano 2025-2027 		
DOCUMENTO A OBTENER	Cambio De Coeficiente De Utilización Del Suelo	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	Un año
MODALIDAD	HIBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)
		X	
CASOS EN LOS QUE EL TRAMITE DEBE REALIZARSE	Cuando el proyecto que se pretende realizar no sea compatible, según La Cédula De Zonificación de Acuerdo Al Plan Municipal de Desarrollo Urbano		
ESPECIFICAR SI ESTE TRAMITE O SERVICIO ESTA SUJETO A INSPECCION O VERIFICACION Y OBJETIVO DE LA MISMA	No Se Encuentra Sujeto A Verificaciones		
REQUISITOS	ORIGINAL ANOTAR LA PALABRA SI O NO	COPIAS ANOTAR CON NUMERO LA CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada)	FUNDAMENTO JURIDICO - ADMINISTRATIVO
PERSONAS FÍSICAS			
1. Ingreso de la solicitud (formato único) firmada por el solicitante que acredite propiedad o posesión sobre el inmueble.	Si	1	•
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. Copia de la identificación con fotografía del peticionario.	Si	1	
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	1	
5. Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferencias en coordenadas UTM, en el formato que al efecto determine la secretaria, este último en archivo magnético.	Si	1	



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	Si	1	
7.	Anteproyecto arquitectónico	Si	1	
8.	Evaluación de impacto estatal, en caso de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del código administrativo del estado de México.	Si	1	
9.	Para los casos que no causen impacto regional 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.	Si	1	
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.	Si	1	
11.	Cédula informativa de zonificación.	Si	1	

PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS

1.	Ingreso de la solicitud (formato único) firmada por el solicitante que acredite propiedad o posesión sobre el inmueble.	Si	1	<ul style="list-style-type: none"> • Código Administrativo del Estado de México artículo 5.10 fracción VII, 5.57 • Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado De México artículo 8, 9, 146 Y 147. • Manual de procedimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano 2025-2027
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.	Copia de la identificación con fotografía del peticionario.			
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 Si	1 1	
5.	Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferencias en coordenadas UTM, en el formato que al efecto determine la secretaria, este último en archivo magnético.	Si	1	
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	Si	1	
7.	Anteproyecto arquitectónico			
8.	Evaluación de impacto estatal, en caso de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del código administrativo del estado de México.	Si	1	
9.	Para los casos que no causen impacto regional 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.	Si Si	1 1	
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.	Si	1	
11.	Cédula informativa de zonificación.	Si	1	

INSTITUCIONES PÚBLICAS

N/A	N/A	N/A	N/A
-----	-----	-----	-----

<p>PAOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO</p>	1.	Persona física y/o jurídica colectiva. Acude a Ventanilla de la Dirección de Desarrollo Urbano a tramitar la licencia, se le entrega el formato de solicitud y requisitos para presentar la documentación respectiva.
	2.	El área de ventanilla. Recibe documentación en original para cotejo y copia simple para el expediente, revisa que los requisitos estén completos, En caso de que la documentación este incompleta, hace del conocimiento al interesado, (persona física y/o jurídico colectiva), para que decida si dará ingreso a la documentación y le asigna un No. de folio, después turna el expediente al área jurídica.
	3.	El área jurídica revisa el expediente que sea correcto y que este completo, en caso de que el expediente no cumpla con los requisitos solicitados, se le realiza una preventiva o negativa según sea el caso y se pasa a revisión y/o autorización del director; si el trámite está completo lo turna al área de Notificación y Verificación.
	4.	El área de Notificación y Verificación realiza la verificación correspondiente, para después turnar el trámite al área de dictaminación; para su elaboración.



	5.	El área de dictaminación turna el trámite al Director para su revisión y/o autorización.		
	6.	El Director regresa el trámite a ventanilla para que lo conserve hasta que la persona física y/o jurídica colectiva lo solicite.		
	7.	La persona física y/o jurídica colectiva solicita su respuesta al trámite.		
	8.	El área de ventanilla identifica el trámite a entregar y lo turna al área de dictaminación para la elaboración de la orden de pago y si es preventiva o negativa lo entrega a la persona física y/o jurídica colectiva.		
	9.	El área de dictaminación elabora orden de pago y la proporciona al área de ventanilla para entregarla a la persona física, y/o jurídica colectiva.		
	10.	La persona física y/o jurídico colectiva recibe la orden de pago para realizar el pago en la caja de la tesorería		
	11.	La persona física, y/o jurídica colectiva entrega recibo oficial en ventanilla.		
	12.	El área de ventanilla entrega el trámite a la persona física y/o jurídica colectiva.		
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	05 días Hábiles (A Partir De La Entrega Total De Los Documentos Validados.)			
COSTO	\$5,866.00	FUNDAMENTO JURIDICO • Código Financiero Del Estado De México artículo 144 fracción XI		
FORMA DE PAGO	EFFECTIVO	TARJETA DE CREDITO	TARJETA DE DEBITO	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
	Si	Si	Si	No
¿DÓNDE PODRÁ PAGARSE?	En la caja de la Tesorería, mediante la respectiva orden de pago otorgada por esta dependencia 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				
N/A				
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRAMITE	Se expide siempre y cuando se cumpla con los requisitos solicitados, con base al Plan Municipal de Desarrollo Urbano y Normatividad vigente.			
APLICACION DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA	N/A			
DEPENDENCIA U ORGANISMO			UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE	
Ayuntamiento de Otzolotepec			Dirección de Desarrollo Urbano	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA	Elsa Mancilla González			
DOMICILIO				
CALLE	Prolongación Independencia		NO. INT. Y EXT.:	S/N
COLONIA	Villa Cuauhtémoc	MUNICIPIO	Otzolotepec	
C.P.	52080	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	9:00 a 18:00 horas de lunes a viernes.	
LADA	TELEFONOS	EXT.	CORREO ELECTRÓNICO.	
N/A	N/A	N/A	Desarrollo.urbano@otzolotepec.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	N/A			
INFORMACIÓN ADICIONAL				
PREGUNTA FRECUENTE	¿Se requiere un trámite previo?			
RESPUESTA:	Si, Cédula Informativa de Zonificación			



PREGUNTA FRECUENTE	¿Documentos con los que se acredita la propiedad de un inmueble?
RESPUESTA:	Los documentos que los interesados podrán presentar para acreditar la propiedad de los inmuebles son: escrituras públicas y resoluciones judiciales o administrativas, inscritas en el instituto de la función registral del Estado de México, que contenga los datos de su inscripción, la propiedad social se acreditará con los documentos previstos por la legislación agraria.
PREGUNTA FRECUENTE	¿Se necesita visita de verificación o inspección al inmueble?
RESPUESTA:	No requiere
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK	
N/A	

<p>ELABORÓ:</p>  <p>I.S.C. DANIEL LUNA COLIN COORDINADOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE OTZOLOTEPEC</p>	<p>VISTO BUENO:</p>  <p>OTZOLOTEPEC 2025 • 2027 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO 09 / 02 / 2026</p> <p>DRA. EN URBANISMO ELSA MANCILLA GONZÁLEZ DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE OTZOLOTEPEC</p>	<p>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</p> <p>09 / 02 / 2026</p>
---	--	--