



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE: ☒ SERVICIO: ☐	
CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA			
DESCRIPCIÓN:		Código de la Cédula	CAU17
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. Aplicara los lineamientos y normas en la materia, para emitir opinión favorable a través de COPLADEMUN.			
FUNDAMENTO LEGAL:	Art. 8, 14, 16, 115 fracc V, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Art. 122, 123 y 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México. Art. 5.10 fracc. VII, 5.57 Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. 8 del Reglamento al Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Art. 143 fracc. I, 144 Fracción I Del Título Cuarto, Capítulo Segundo Del Código Financiero Del Estado De México. Plan Municipal de Desarrollo Urbano de La Paz vigente. Bando Municipal de la Paz, vigente.		
DOCUMENTO A OBTENER:	Licencia cambio de uso de suelo, densidad, intensidad y/o altura		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER: Señalada en el documento
¿SE REALIZA EN LINEA?:	SI ☐ NO ☒	DIRECCIÓN WEB	NO APLICA
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	Cuando el proyecto que se pretende realizar no sea compatible, según el plan municipal de desarrollo urbano con el proyecto sin embargo debe considerar que el predio se encuentre dentro del polígono urbano, que no se alteren la estructura e imagen urbana y sea aprobado por la comisión de planeación para el desarrollo social.		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	Se requiere inspección, para comprobar la situación física del inmueble, así como conforme al proyecto.		
REQUISITOS:	ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO.
PERSONAS FÍSICAS			
I. Solicitud firmada por el solicitante;	SI	I	Art. 8, 9, 41 Y 42 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Art. 18.20, 18.21 fracc I, II, III inciso a), 18.22, 18.23 párrafo I y 18.35 del libro décimo octavo del Código Administrativo del Estado de México.
II. Identificación del solicitante;	NO	I	
III. Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble;	NO	I	
IV. Plano de localización del predio o inmueble con medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM;	SI	I	
V. Anteproyecto arquitectónico;	SI	I	
VI. Opinión favorable del COPLADEMUN (será turnado por esta dirección cuando presente el interesado el expediente completo)	NO	I	
VII. Evaluación de Impacto Estatal (proyectos de alto impacto);	SI	I	
VIII. Dictamen de Factibilidad de servicios de agua potable y drenaje;	SI		
IX. Vo. Bo. Impacto Ambiental;	SI		
X. Vo Bo de Protección Civil;	SI	I	
XI. Pago de predial vigente;	NO	I	
XII. Cédula Informativa de Zonificación.	SI		
NOTA: TODO TRÁMITE QUE NO SEA REALIZADO POR EL PROPIETARIO, DEBERÁN PRESENTAR CARTA PODER ORIGINAL CON DOS TESTIGOS Y SUS RESPECTIVAS IDENTIFICACIONES (CADA UNO)			
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			

I.	Solicitud firmada por el solicitante;	SI	I	Art. 8, 9, 41 Y 42 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
II.	Identificación Oficial del Solicitante;	NO	I	
III.	Acta Constitutiva de la empresa;	NO	I	
IV.	Carta Poder Notariada del representante legal;	NO	I	
V.	Identificación Oficial del Representante Legal;	NO	I	
VI.	Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble;	NO	I	
VII.	Plano de localización del predio o inmueble con medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM;	SI	I	Art. 18.20, 18.21 fracc I, II, III inciso a), 18.22, 18.23 párrafo I y 18.35 del libro décimo octavo del Código Administrativo del Estado de México.
VIII.	Anteproyecto arquitectónico;	SI	I	
IX.	Opinión favorable del COPLADEMUN (será turnado por esta dirección cuando presente el interesado el expediente completo)	SI	I	
X.	Evaluación de Impacto Estatal (proyectos de alto impacto);	SI	I	
XI.	Dictamen de Factibilidad de servicios de agua potable y drenaje;	SI	I	
XII.	Vo. Bo. Impacto Ambiental;	SI	I	
XIII.	Vo Bo de Protección Civil;	SI	I	
XIV.	Pago de predial vigente;	NO	I	
XV.	Cédula Informativa de Zonificación.	SI	I	
NOTA: TODO TRÁMITE QUE NO SEA REALIZADO POR EL PROPIETARIO, DEBERÁN PRESENTAR CARTA PODER ORIGINAL CON DOS TESTIGOS Y SUS RESPECTIVAS IDENTIFICACIONES (CADA UNO)				

INSTITUCIONES PÚBLICAS

I.	Solicitud firmada por el solicitante;	SI	I	Art. 8, 9, 41 Y 42 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
II.	Identificación Oficial del Solicitante;	NO	I	
III.	Acta Constitutiva de la empresa;	NO	I	
IV.	Carta Poder Notariada del representante legal;	NO	I	Art. 18.20, 18.21 fracc I, II, III inciso a), 18.22, 18.23 párrafo I y 18.35 del libro décimo octavo del Código Administrativo del Estado de México.
V.	Identificación Oficial del Representante Legal;	NO	I	
VI.	Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble;	NO	I	
VII.	Plano de localización del predio o inmueble con medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM;	SI	I	
VIII.	Anteproyecto arquitectónico;	SI	I	
IX.	Opinión favorable del COPLADEMUN (será turnado por esta dirección cuando presente el interesado el expediente completo)	SI	I	
X.	Evaluación de Impacto Estatal (proyectos de alto impacto);	SI	I	
XI.	Dictamen de Factibilidad de servicios de agua potable y drenaje;	SI	I	
XII.	Vo. Bo. Impacto Ambiental;	SI	I	
XIII.	Vo Bo de Protección Civil;	SI	I	
XIV.	Pago de predial vigente;	NO	I	
XV.	Cédula Informativa de Zonificación.	SI	I	
NOTA: TODO TRÁMITE QUE NO SEA REALIZADO POR EL PROPIETARIO, DEBERÁN PRESENTAR CARTA PODER ORIGINAL CON DOS TESTIGOS Y SUS RESPECTIVAS IDENTIFICACIONES (CADA UNO)				

PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO

1. Acudir a la Ventanilla Única de la Dirección Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial;
2. Llenar y firmar el Formato de Solicitud proporcionada por personal de ventanilla;
3. Entregar al personal de Ventanilla Única el Formato de Solicitud acompañado de los requisitos solicitados;
4. Esperar a que los servidores públicos de la Dirección realicen una revisión de la documentación para verificar que contenga todos los documentos solicitados, mismos que deberán estar vigentes, completos y legibles para ser cotejados con los originales;



PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	5. En caso de no cumplir todos los requisitos, se le notificará un oficio de requerimiento al solicitante en el domicilio citado para tales efectos;							
	6. Deberá subsanar las observaciones e inconsistencias en el plazo establecido, ya que en caso contrario se archivará su expediente como asunto total y definitivamente concluido;							
	7. Se agendará fecha y hora de inspección en el predio el cual se solicite la licencia de uso de suelo, en caso requerido;							
	8. Recibir una orden de pago, en caso de cumplir lo solicitado y deberá realizar el pago correspondiente en la Tesorería Municipal;							
	9. Entregar copia de orden de pago y copia de recibo de pago al personal de Ventanilla Única;							
COSTO:	10. Recoger su documento en el plazo establecido en la Ventanilla Única de la Dirección.							
	10 días hábiles							
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	SI	TARJETA DE CRÉDITO	SI	TARJETA DE DÉBITO	SI	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	X
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	Cajas recaudadoras municipales adscritas a la Tesorería Municipal.							
OTRAS ALTERNATIVAS:	Transferencia bancaria.							
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	Se autorizará el proyecto presentado siempre y cuando se cumpla con las disposiciones normativas; de lo contrario se negará. El presentar datos inexactos o información falsa también trae como consecuencia la negación de licencia o constancia.							
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	No aplica							

DEPENDENCIA U ORGANISMO:				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:			
Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial				Departamento Administrativo			
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:				Dr. Leonardo Daniel Rosas Paz			
DOMICILIO:	CALLE:	Plaza Luis Cerón	NO. INT. Y EXT.:		S/N		
COLONIA:	Cabecera Municipal		MUNICIPIO:	La Paz, Estado de México			
C.P.:	56400	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:		Lunes a Viernes 09:00 a 17:00 hrs.			
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:		
N/A	NO APLICA		N/A	No Aplica	No aplica		
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.:		No aplica		
COLONIA:	No aplica		MUNICIPIO:	No aplica			
C.P.:	No Aplica	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:		No aplica			
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:		
N/A	No aplica		No aplica	No aplica	No aplica		
FORMATO(S) DESCARGABLES	No aplica						
INFORMACIÓN ADICIONAL							
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿Cómo puedo saber que uso de suelo tiene mi inmueble?						
RESPUESTA:	A través de una cedula informativa de zonificación						
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿Cómo puedo saber si el uso de mi interés es de impacto urbano?						
RESPUESTA:	En la Cedula Informativa de Zonificación se registra si lo es o no según se contemple en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.						
PREGUNTA FRECUENTE 3:	Si mi predio es un ejido, ¿tengo que solicitar cambio de uso de suelo?						
RESPUESTA:	No, conforme al artículo 5.6 del Código Administrativo del Estado de México.						



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
"El poder de servir"



H. AYUNTAMIENTO
DE LA PAZ
2025 - 2027



LA PAZ
"Servir con amor y trabajo"

TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS

Cedula Informativa de Zonificación

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Elaboró:

Lic. Elizabeth Sabino Ramirez
Enlace De Mejora Regulatoria y Secretario Técnico

VISTO BUENO:



H. AYUNTAMIENTO
DE LA PAZ
2025 - 2027
Dr. Leonardo Daniel Rosas Paz
Director de Desarrollo Urbano y Ordenamiento
Territorial

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

27/10/2025.