



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN



NOMBRE		TRÁMITE	<input checked="" type="checkbox"/>	SERVICIO	<input type="checkbox"/>
CAMBIO DE USO DE SUELO, DE DENSIDAD, DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN, DE UTILIZACIÓN Y DE ALTURA DE EDIFICACIÓN.					
DESCRIPCIÓN					
EXPEDIR AL CONTRIBUYENTE LA AUTORIZACIÓN PARA CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA					
FUNDAMENTO LEGAL:	<p>ARTÍCULOS:</p> <p>1, 31 FRACCIÓN IV, 115 FRACCIONES IV Y V INCISO F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS;</p> <p>1, 27 FRACCIÓN II, 112, 122, 125 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO;</p> <p>1, 31 FRACCIONES XVIII Y XXIV QUÁTER, 86, 87 FRACCIÓN V Y 96 SEXIES FRACCIONES III, VI Y IX DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO;</p> <p>1, NUMERAL 4.3.3, 4 Y 16 DE LA LEY DE INGRESOS DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE MÉXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2020;</p> <p>5.1, 5.2, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.10, 5.17, 5.24, 5.25, 5.26, 5.27, 5.35, 5.63 Y 5.64 (LIBRO QUINTO), 18.1, 18.2 FRACCIÓN III, 18.3 FRACCIÓN II, 18.4, 18.6 FRACCIÓN II, 18.7 Y 18.21 (LIBRO DÉCIMO OCTAVO) DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO;</p> <p>1 Y 135 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO;</p> <p>1, 3, 4, 5, 6, 8, Y 9 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO;</p> <p>ART. 103 FRACCIÓN I,II,III,IV,V,VII Y VIII, 106,107 DEL REGLAMENTO ORGANICO DE LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL DE NICOLA ROMERO ESTADO DE MÉXICO PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2021.</p> <p>ART50 APARTADO A FRACC. 5TA, ART. 79 DEL BANDO MUNICIPAL DE NICOLAS ROMERO ESTADO DE MÉXICO 2022.2024 PUBLICADO EL 5 DE FEBRERO DEL 2022</p>				
DOCUMENTO A OBTENER:	CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA		VIGENCIA:	1 AÑO NATURAL	
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	NO	DIRECCIÓN WEB			
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	CANDO SE PRETENDE OBTENER UNA CONSTANCIA PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA QUE TIENE VIGENCIA DE UN AÑO Y DEBERÁ REFRENDARSE EN LOS PRIMEROS TRES MESES DEL SIGUIENTE AÑO				
REQUISITOS	ORIGINAL ANOTAR LA PALABRA SI O NO	COPIAS ANOTAR CON NUMERO LA CANTIDAD DE COPIAS	FUNDAMENTO JURIDICO-ADMINISTRATIVO UTILIDAD Y DESTINO DEL REQUISITO:		
PERSONAS FÍSICAS					
1.SOLICITUD REQUISITADA Y FIRMADA POR EL PROPIETARIO	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	NO	1			
3. RECIBO DE LA BOLETA PREDIAL AL CORRIENTE	NO	1			
4. COPIA DEL ACTA CONSTITUTIVA EN EL CASO DE PERSONAS JURÍDICAS COLECTIVAS O DEL CONTRATO RESPECTIVO TRATÁNDOSE DE FIDEICOMISOS DICHOS DOCUMENTOS DEBERÁN ESTAR ESCRITOS EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO	NO	1			
5. ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA DEL PODER NOTARIAL OTORGADA POR EL PROPIETARIO DEL PREDIO QUE FACULTAR AL SOLICITANTE PARA REALIZAR EL TRÁMITE E IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL APODERADO	NO	1	ARTICULO 140 REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO		
6. PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO O INMUEBLE CON MEDIDAS Y COLINDANCIAS, CON COORDENADAS WTM, ESTE ÚLTIMO EN ARCHIVO MAGNÉTICO	NO	1	ARTÍCULO 116 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO		
7. ANTE PROYECTO DEL DESARROLLO Y SU MEMORIA DESCRIPTIVA QUE CONTENDRÁ LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO O INMUEBLE DE SUPERFICIE, ACCESOS VIALES, COLINDANCIAS Y NOMBRE DE LAS CALLES CIRCUNDANTES, ASÍ COMO DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES QUE PRETENDE, EN SU CASO	NO	1	UTILIDAD: ACREDITAR QUE EL CONTRIBUYENTE SE ENCENTRA EN EL SUPUESTO LEGAL PARA LA EXPEDICIÓN DE LA CONSTANCIA		
8. ANTE PROYECTO ARQUITECTÓNICO, INDICANDO CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS, AÉREAS LIBRES DE CONSTRUCCIÓN CORTES Y FACHADAS	NO	1	DESTINO: PARA INTEGRAR EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE CONTRIBUYENTE		
9.DICTAMEN ÚNICO DE FACTIBILIDAD D .U .F. (EN SU CASO)	NO	1			
10. OPINIÓN FAVORABLE DE LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL EN SU CASO DE NO ESTAR INSTALADA LA COMISIÓN BASTARA CON LA OPINIÓN EMITIDA POR LA AUTORIDAD ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL PREVIO DICTAMEN TÉCNICO QUE ELABORE, APROBADO POR EL CABILDO MUNICIPAL	NO	1			
11. FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE PARA EL USO QUE PRETENDE	NO	1			



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN



PERSONAS JURÍDICO-COLECTIVAS									
1. SOLICITUD REQUISITADA Y FIRMADA POR EL PROPIETARIO	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	NO	1							
3. RECIBO DE LA BOLETA PREDIAL AL CORRIENTE	NO	1							
4. COPIA DEL ACTA CONSTITUTIVA EN EL CASO DE PERSONAS JURÍDICAS COLECTIVAS O DEL CONTRATO RESPECTIVO TRATÁNDOSE DE FIDEICOMISOS DICHS DOCUMENTOS DEBERÁN ESTAR ESCRITOS EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO	NO	1							
5. ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA DEL PODER NOTARIAL OTORGADA POR EL PROPIETARIO DEL PREDIO QUE FACULTAR AL SOLICITANTE PARA REALIZAR EL TRAMITE E IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL APODERADO	NO	1			ARTICULO 140 REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO				
6. PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO O INMUEBLE CON MEDIDAS Y COLINDANCIAS, CON COORDENADAS WTM, ESTE ÚLTIMO EN ARCHIVO MAGNÉTICO	NO	1			ARTÍCULO 116 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO				
7. ANTE PROYECTO DEL DESARROLLO Y SU MEMORIA DESCRIPTIVA QUE CONTENDRÁ LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO O INMUEBLE DE SUPERFICIE, ACCESOS VIALES, COLINDANCIAS Y NOMBRE DE LAS CALLES CIRCUNDANTES, ASÍ COMO DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES QUE PRETENDE, EN SU CASO	NO	1			UTILIDAD: ACREDITAR QUE EL CONTRIBUYENTE SE ENCENTRA EN EL SUPUESTO LEGAL PARA LA EXPEDICIÓN DE LA CONSTANCIA				
8. ANTE PROYECTO ARQUITECTÓNICO, INDICANDO CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS, AÉREAS LIBRES DE CONSTRUCCIÓN CORTES Y FACHADAS	NO	1			DESTINO: PARA INTEGRAR EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE CONTRIBUYENTE				
9. DICTAMEN ÚNICO DE FACTIBILIDAD D.U..F. (EN SU CASO)	NO	1							
10. OPINIÓN FAVORABLE DE LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL EN SU CASO DE NO ESTAR INSTALADA LA COMISIÓN BASTARA CON LA OPINIÓN EMITIDA POR LA AUTORIDAD ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL PREVIO DICTAMEN TÉCNICO QUE ELABORE, APROBADO POR EL CABILDO MUNICIPAL	NO	1							
11. FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE PARA EL USO QUE PRETENDE	NO	1							
INSTITUCIONES PÚBLICAS									
	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A				
DURACIÓN DEL TRÁMITE:	10 MINUTOS		TIEMPO DE RESPUESTA:	5 DIAS HABLES					
COSTO:	\$ 4,811.00 FUNDAMENTO JURIDICO: REALIZA CONFORME SE REALIZA CONFORME A LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 137 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS								
FORMA DE PAGO	EFECTIVO	<input checked="" type="checkbox"/>	TARJETA DE CRÉDITO	<input checked="" type="checkbox"/>	TARJETA DE DÉBITO	<input checked="" type="checkbox"/>	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	<input type="checkbox"/>	N/A
DONDE PODRA PAGARSE	TESORERÍA MUNICIPAL								
OTRAS ALTERNATIVAS	CHEQUE CERTIFICADO O DE CAJA								
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE	SE RECIBIRÁN DOCUMENTOS, SE BRINDARÁ ASESORÍA EN CASO DE HABER FALTANTES Y CUANDO EL EXPEDIENTE ESTÉ COMPLETO, SE REALIZA LA LICENCIA. LA MISMA SE ENTREGA CUANDO EL USUARIO COMPRUEBE EL PAGO DE LA MISMA MEDIANTE RECIBO OFICIAL DE PAGO.								
DEPENDENCIA U ORGANISMO	DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:				
					DIRECCIÓN DE ÁREA DE DESARROLLO URBANO				
TITULAR DE LA DEPENDENCIA	ING. MIGUEL ANGEL ARANDA BARRIOS								
DOMICILIO	CALLE	AV. BENITO JUÁREZ					N° EXT. Y/O INT.	S/N	
COLONIA	CENTRO			MUNICIPIO	NICOLÁS ROMERO				
C.P.:	54400		HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	LUNES A VIERNES 9:00 – 18:00 HORAS					
LADA:	TELÉFONOS			EXTS.:	FAX:		CORREO ELECTRÓNICO:		
55	53712500			184	N/A				
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO									



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN



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:		EXTS:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
N/A	N/A		N/A	N/A	N/A
MUNICIPIOS QUE ATIENDE:	NICOLÁS ROMERO				
INFORMACIÓN ADICIONAL					
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿ PUEDE VENIR OTRA PERSONA QUE NO SEA LA PROPIETARIA A REALIZAR EL TRAMITE?				
RESPUESTA:	USTED PUEDE AUTORIZAR A UN PROPIO, A TRAVEZ DE UNA CARTA PODER CON SUS IDENTIFICACIONES ORIGINALES(INE, IFE,), DEL PROPIETARIO, QUIEN RECIBE EL PODER, Y DOS TESTIGOS.				
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿ TENGO QUE REALIZAR ALGUN OTRO PAGO A PARTE DE LA CONTANCIA?				
RESPUESTA:	NO , UNICAMENTE SE REALIZARA EL PAGO DE LA EXPEDICION DE LA CONSTANCIA QUE SE SUJETARA A LOS COSTOS CONTENIDOS EN EL CODIGO FINANCIERO Y EN EL REGLAMENTO MUNICIPAL .				
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿ SE REALIZARA ALGUNA INSPECCION FISICA A MI DOMICILO?				
RESPUESTA:	SI SE REALIZARA INSPECCION FISICA POR LO CUAL SE LE SOLICITA DEJA RUN NUMERO TELEFONICO PARA AVISARLE LA FECHA DE LA VISITA, ESTA DEBERA PROGRAMARSE EN UN TIEMPO DE TRES DIAS HABILES MAXIMO.				
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS					
RELACIONADO CON TRÁMITE DE "CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN"					

ELABORÓ: LIC. JOSE JUAN VILLAGRAN ROJAS	VISTO BUENO: ING. MIGUEL ANGEL ARANDA BARRIOS DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL .	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 15 / 02 / 2022
--	---	---