

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE:	X
OPINIÓN FAVORABLE PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO (DE DENSIDAD, INTENSIDAD O ALTURA)		SERVICIO:	
DESCRIPCIÓN			
ANALIZAR SI EL PROYECTO CUMPLE CON LA NORMATIVIDAD EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, CON LA FINALIDAD DE EMITIR OPINIÓN FAVORABLE A TRAVÉS DE COPLADEMUN, PARA EL CAMBIO DE USO DEL SUELO A 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.			
CLAVE DE IDENTIFICACIÓN	DDUYE/10		
FUNDAMENTO JURÍDICO	ART. 5.10 FRACC. VII, 5.57 LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEXCOCO. ART. 114, 115, 117, 118, 119, 120, 121 DEL BANDO DE GOBIERNO DE TEXCOCO. ART. 28, 34 DEL REGLAMENTO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.		
DOCUMENTO A OBTENER	OPINIÓN FAVORABLE PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	1 Año
MODALIDAD	HÍBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)
		X	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE	A LOS INTERESADOS EN OBTENER EL CAMBIO DE USO DE SUELO, EN CUANTO A SU INCREMENTO DE DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA.		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	SE DETERMINARÁ, CON FORME AL PROYECTO.		
REQUISITOS	ORIGINAL ANOTAR LA PALABRA SI O NO	COPIAS ANOTAR CON NUMERO LA CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada)	FUNDAMENTO JURÍDICO - ADMINISTRATIVO
PERSONAS FÍSICAS			
1. SOLICITUD DEBIDAMENTE LLENADA Y FIRMADA POR EL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL	1. SI 2. NO	12. 0 13. 1	ART. 29, 30, 31, 32 DEL REGLAMENTO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
2. ESCRITURA PÚBLICA INSCRITA EN EL IFREM	3. NO	14. 1	

3. BOLETA PREDIAL VIGENTE	4. NO	15. 1	ART. 18.20 Y 18.21 FRACCIÓN I, II, III INCISO A), 18.22, 18.23 PÁRRAFO 1, 18.35 DEL LIBRO 18 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO. ART. 8,9 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL EDO MÉX.	
4. IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO	5. NO	16. 1		
5. CARTA PODER SIMPLE E IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO, GESTOR Y DOS TESTIGOS.	6. NO	17. 1		
6. RECIBO DE AGUA (EN SU CASO) VIGENTE.	7. SI	18. 1		
7. CROQUIS DE UBICACIÓN CON IMAGEN SATELITAL (COORDENADAS GPS).	8. NO	19. 1		
8. ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO.	9. NO	20. 1		
9. 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 LOS PROCESOS DE PRODUCCIÓN O SERVICIOS, EN SU CASO.	10. NO	21. 1		
10. DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL (EN SU CASO).	11. NO	22. 1		
11. CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN.				
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS				
5. ESCRITURA QUE ACREDITE LA CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD O ASOCIACIÓN.	5. NO	5. 1		ART. 29, 30, 31, 32 DEL REGLAMENTO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO. ART. 18.20 Y 18.21 FRACCIÓN I, II, III INCISO A), 18.22, 18.23 PÁRRAFO 1, 18.35 DEL LIBRO 18 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO. ART. 8,9 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL EDO MÉX.
6. PODER NOTARIAL DEL REPRESENTANTE LEGAL. <u>SUMADO A TODOS LOS DOCUMENTOS DE SE LES SOLICITA A LAS PERSONAS FÍSICAS</u>	6. NO	6. 1		
INSTITUCIONES PÚBLICAS				
LA OBRA PUBLICA, DE SER OBRAS REALIZADAS POR EL GOBIERNO FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL, ESTARÁN EXENTAS DE PAGO DE DERECHOS Y DE OBTENER LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	SI	ARTICULO 116 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO: ARTICULOS 18.15, 18.18, 18.20, 18. 21 Y 18.23 DEL LIBRO DÉCIMO OCTAVO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO: ART. 23 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO ARTÍCULO 116 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO: ARTÍCULOS 18.15, 18.18, 18.20, 18. 21 Y 18.23 DEL LIBRO DÉCIMO OCTAVO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO: ART. 23 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO	
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	5) ACUDIR A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA CON LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA. 6) ESPERAR LA CELEBRACIÓN DEL LA SESIÓN DEL COPLADEMUN. 7) UNA VEZ CELEBRADA LA SESIÓN DE COPLADEMUN SE LE NOTIFICARA AL PETICIONARIO LA RESOLUCIÓN.			
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	N/A			
COSTO	LA DIRECCIÓN DETERMINARÁ EL COSTO CONFORME AL PROYECTO .	FUNDAMENTO JURÍDICO	ART 143 FRACC VI, 144 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO Y MUNICIPIOS . ART. 57 DEL REGLAMENTO DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA	
FORMA DE PAGO	EFFECTIVO	TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
	X	X	X	X
¿DÓNDE PODRÁ PAGARSE?	EN LAS INSTALACIONES DE LA TESORERÍA 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 TRÁMITE	CUMPLIENDO CON TODOS LOS REQUISITOS Y LAS NORMAS DE USOS DE SUELO, EL TRÁMITE ES APROBATORIO.			
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA	N/A			



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



Actualización año 2026



GOBIERNO DE
TEXCOCO
2019-2027

TEXCOCO
DE LA MANO DEL PUEBLO

DEPENDENCIA U ORGANISMO				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE	
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA				ÁREA DE LICENCIAS	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA				PROFRA. MÓNICA QUINTERO MIRANDA	
DOMICILIO					
CALLE	NETZARUVALCÓYOTL			NO. INT. Y EXT.:	110
COLONIA	CENTRO			MUNICIPIO	TEXCOCO
C.P.	56100	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	08:30 A 15:30 HORAS LUNES A VIERNES		
LADA	TELÉFONOS		EXT.	CORREO ELECTRÓNICO:	
595	952 00 00		2063 Y 2062	desarrollourbano@texcoco.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	www.texcocoordomex.gob.mx/Documentos/FUS%20DUYE%202025.pdf				
INFORMACIÓN ADICIONAL					
PREGUNTA FRECUENTE	¿CÓMO PUEDO SABER QUE USO DE SUELO TIENE MI INMUEBLE?				
RESPUESTA:	A TRAVÉS DE UNA CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN				
PREGUNTA FRECUENTE	¿CON QUE DOCUMENTOS SE ACREDITA LA POSESIÓN DE UN PREDIO?				
RESPUESTA:	SEGÚN AL ART. 9 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL EDO. MÉX. LOS DOCUMENTOS QUE LOS PETICIONARIOS DEBERÁN ACOMPAÑAR PARA LEGITIMAR SU SOLICITUD O PETICIÓN Y ACREDITAR LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES PARA LA OBTENCIÓN DE LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS, PERMISOS, EVALUACIONES Y DICTÁMENES, SON FRACC. I ESCRITURA PÚBLICA QUE ACREDITE LA PROPIEDAD A FAVOR DEL PETICIONARIO; FRACC. II. SENTENCIA O RESOLUCIÓN JUDICIAL Y AUTO QUE CONTENGA LA DECLARATORIA QUE AQUELLA HAYA CAUSADO EJECUTORIA, EN LA CUAL SE CONSTITUYA EL DERECHO REAL A FAVOR DE LA PETICIONARIA; FRACC. III. CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN OTORGADO POR EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, EL CUAL DEBERÁ CONTENER LA MATERIA A LA QUE SE REFIERE Y LOS ANTECEDENTES REGISTRALES VIGENTES; FRACC. IV. CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS QUE OTORGA EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO, O DATOS DE INSCRIPCIÓN DE LA AUTORIDAD REGISTRAL, TRATÁNDOSE DE OTRAS ENTIDADES FEDERATIVAS O DE LA CIUDAD DE MÉXICO; EL CUAL DEBERÁ CONTENER LA MATERIA A LA QUE SE REFIERE Y LOS ANTECEDENTES REGISTRALES VIGENTES, Y FRACC. V. CERTIFICADO DE GRAVÁMENES EN EL QUE CONSTEN TODOS LOS ASIENTOS VIGENTES Y LOS AVISOS DEFINITIVOS QUE NO SE HAYAN CONVERTIDO EN INSCRIPCIÓN				
PREGUNTA FRECUENTE	SI MI PREDIO ES UN EJIDO, ¿TENGO QUE SOLICITAR UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN?				
RESPUESTA:	SEGÚN EL ARTÍCULO 5.6. DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL EDO. MÉX. ESTABLECE QUE: EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO CON FINES URBANOS DE ÁREAS Y PREDIOS EJIDALES O COMUNALES COMPRENDIDOS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN O QUE FORMEN PARTE DE LAS ZONAS DE URBANIZACIÓN EJIDAL Y DE LAS TIERRAS DEL ASENTAMIENTO HUMANO EN EJIDOS Y COMUNIDADES, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES, CUALQUIERA QUE SEA SU RÉGIMEN JURÍDICO DE PROPIEDAD, SE SUJETARÁ A LO DISPUESTO EN LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, EN LA LEY AGRARIA, ESTE LIBRO, SU REGLAMENTACIÓN, SEGÚN CORRESPONDA, LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO (PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE TEXCOCO) Y LAS AUTORIZACIONES Y LICENCIAS EXPEDIDAS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES EN MATERIA URBANA. LAS TIERRAS AGRÍCOLAS, PECUARIAS Y FORESTALES, ASÍ COMO LAS DESTINADAS A LA PRESERVACIÓN ECOLÓGICA, DEBERÁN UTILIZARSE PREFERENTEMENTE EN DICHAS ACTIVIDADES O FINES.				
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN					

ELABORÓ:
ERNESTO ESPINOSA FERNÁNDEZ

VISTO BUENO:
PROFRA. MÓNICA QUINTERO MIRANDA

FECHA DE ACTUALIZACIÓN: