



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE:	x	SERVICIO:
Cambios de Uso del Suelo.				
DESCRIPCIÓN:				
<p>El cambio de uso del suelo implica el cambio de densidad, intensidad de aprovechamiento, coeficiente de ocupación del suelo o el cambio de altura máxima prevista de las edificaciones en un predio determinado; será otorgado siempre y cuando el predio se encuentre ubicado en áreas urbanas o urbanizables del centro de población y el cambio no altere las características de la estructura urbana, prevista, vial, hidráulica y sanitaria, ambiental y la de su imagen.</p>				
FUNDAMENTO LEGAL:	<p>Artículo 115 Fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículos 122, 123 y 124, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México. Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y Municipios vigente Reglamento de la Ley para la Mejora Regulatoria del Estado de México y Municipios vigente Artículos: 1.1 fracción IV, del Libro Primero, denomina Parte General, del Código Administrativo del Estado de México. Artículos 5.57 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en Gaceta del Gobierno en fecha 13 de diciembre del 2001. Artículos 140, 141 y 142 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en Gaceta de Gobierno el 28 julio del 2016. Diario Oficial de la Federación publicado el 10 de enero del 2017, Primera Sección. Decreto No 178 publicado en la Gaceta del Gobierno no 120, de fecha 20 de diciembre del 2016. Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de Tlalnepantla de Baz. Artículo 261.</p>			
DOCUMENTO A OBTENER:	Acuerdo de Autorización.	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	1 año o Mientras el Plan Municipal de Desarrollo Urbano no se modifique.	
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	SI	NO x	DIRECCIÓN WEB	N/A
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 Altura ubicados en el Territorio municipal.			
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	Requiere Inspección física			
REQUISITOS:	ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO,	
PERSONAS FÍSICAS				
1.	Formato Único de Solicitud, firmada por el propietario y/o representante legal y/o perito (D.R.O.)	Si (2)	N/A	Artículo 5.57 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en Gaceta del Gobierno en fecha 13 de diciembre del 2001.
2.	Documento que acredite la posesión de la propiedad (escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad o IFREM o Carta Notarial o Carta de Arrendamiento Notariado o Traslado de Dominio)	N/A	Si (2)	Artículos 140, 141 y 142 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en Gaceta de Gobierno el 28 julio del 2016.
3.	Identificación Oficial del Propietario o Acta Constitutiva (inscrita en el IFREM)	N/A	Si (2)	Artículos 143 Fracción VI y 144 Fracción VIII, párrafos II y III y fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios, publicado en Gaceta del Gobierno en fecha 9 de marzo de 1999, y el Acuerdo publicado en fecha 1º de enero del 2010.
4.	Boleta Predial vigente.	N/A	Si (2)	
5.	Licencia de Uso de Suelo vigente.	N/A	Si (2)	
6.	Si el trámite no es realizado por el propietario deberá presentar carta poder en original, con copias de identificación oficial del poderdante, apoderado, y dos testigos o en su caso poder notarial.	Si (2)	N/A	
		Si (2)	N/A	



7.	Anteproyecto Arquitectónico (plantas arquitectónicas, cortes y fachadas, cuadro de áreas desglosado) firmado por perito (D.R.O.) y archivo digitalizado (AUTOCAD).	Si (2)	N/A	
8.	Plano de localización del predio o inmueble, croquis con sus medidas y colindancias, coordenadas UTM, este último en archivo magnético.	Si (2)	N/A	
9.	Memoria descriptiva del Anteproyecto (datos del propietario y predio y describir solo espacios arquitectónicos)	N/A	Si (2)	
10.	Factibilidad de servicios de agua potable y drenaje, para el uso que se pretende o para el total de viviendas previstas, así como de incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado.	N/A	Si (2)	
11.	Dictamen Único de Factibilidad (en su caso).			

PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS

1.	Formato Único de Solicitud, firmada por el propietario y/o representante legal y/o perito (D.R.O.)	Si (2)	N/A	<p>Artículo 5.57 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en Gaceta del Gobierno en fecha 13 de diciembre del 2001.</p> <p>Artículos 140, 141 y 142 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en Gaceta de Gobierno el 28 julio del 2016.</p> <p>Artículos 143 Fracción VI y 144 Fracción VIII, párrafos II y III y fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios, publicado en Gaceta del Gobierno en fecha 9 de marzo de 1999, y el Acuerdo publicado en fecha 1° de enero del 2010.</p>
2.	Documento que acredite la posesión de la propiedad (escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad o IFREM o Carta Notarial o Carta de Arrendamiento Notariado o Traslado de Dominio)	N/A	Si (2)	
3.	Identificación Oficial del Propietario o Acta Constitutiva (inscrita en el IFREM)	N/A	Si (2)	
4.	Boleta Predial vigente.	N/A	Si (2)	
5.	Licencia de Uso de Suelo vigente.	N/A	Si (2)	
6.	Si el trámite no es realizado por el propietario deberá presentar carta poder en original, con copias de identificación oficial del poderdante, apoderado, y dos testigos o en su caso poder notarial.	Si (2)	N/A	
7.	Anteproyecto Arquitectónico (plantas arquitectónicas, cortes y fachadas, cuadro de áreas desglosado) firmado por perito (D.R.O.) y archivo digitalizado (AUTOCAD).	Si (2)	N/A	
8.	Plano de localización del predio o inmueble, croquis con sus medidas y colindancias, coordenadas UTM, este último en archivo magnético.	Si (2)	N/A	
9.	Memoria descriptiva del Anteproyecto (datos del propietario y predio y describir solo espacios arquitectónicos)	N/A	Si (2)	
10.	Factibilidad de servicios de agua potable y drenaje, para el uso que se pretende o para el total de viviendas previstas, así como de incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado.	N/A	Si (2)	
11.	Dictamen Único de Factibilidad (en su caso)	N/A	Si (2)	

INSTITUCIONES PÚBLICAS

1.	Formato Único de Solicitud, firmada por el propietario y/o representante legal y/o perito (D.R.O.)	Si (2)	N/A	<p>Artículo 5.57 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicado en Gaceta del Gobierno en fecha 13 de diciembre del 2001.</p> <p>Artículos 140, 141 y 142 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de</p>
2.	Documento que acredite la posesión de la propiedad (escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad o IFREM o Carta	N/A	Si (2)	



<p>3. Notarial o Carta de Arrendamiento Notariado o Traslado de Dominio)</p> <p>4. Identificación Oficial del Propietario o Acta Constitutiva (inscrita en el IFREM)</p> <p>5. Boleta Predial vigente.</p> <p>6. Licencia de Uso de Suelo vigente.</p> <p>7. Si el trámite no es realizado por el propietario deberá presentar carta poder en original, con copias de identificación oficial del poderdante, apoderado, y dos testigos o en su caso poder notarial.</p> <p>8. Anteproyecto Arquitectónico (plantas arquitectónicas, cortes y fachadas, cuadro de áreas desglosado) firmado por perito (D.R.O.) y archivo digitalizado (AUTOCAD).</p> <p>9. Plano de localización del predio o inmueble, croquis con sus medidas y colindancias, coordenadas UTM, este último en archivo magnético.</p> <p>10. Memoria descriptiva del Anteproyecto (datos del propietario y predio y describir solo espacios arquitectónicos)</p> <p>11. Factibilidad de servicios de agua potable y drenaje, para el uso que se pretende o para el total de viviendas previstas, así como de incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado.</p> <p>12. Dictamen Único de Factibilidad (en su caso).</p>	<p>N/A</p> <p>N/A</p> <p>N/A</p> <p>Si (2)</p> <p>Si (2)</p> <p>Si (2)</p> <p>Si (2)</p> <p>Si (2)</p> <p>N/A</p> <p>N/A</p> <p>N/A</p> <p>N/A</p> <p>N/A</p>	<p>Si (2)</p> <p>Si (2)</p> <p>Si (2)</p> <p>N/A</p> <p>N/A</p> <p>N/A</p> <p>Si (2)</p> <p>Si (2)</p> <p>Si (2)</p>	<p>México, publicado en Gaceta de Gobierno el 28 julio del 2016.</p> <p>Artículos 143 Fracción VI y 144 Fracción VIII, párrafos II y III y fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios, publicado en Gaceta del Gobierno en fecha 9 de marzo de 1999, y el Acuerdo publicado en fecha 1° de enero del 2010.</p>
<p>DURACIÓN DEL TRÁMITE:</p>	<p>De una hora a hora y 30 minutos</p>		<p>TIEMPO DE RESPUESTA: Tiempo de respuesta aproximado es de 45 días hábiles, a partir de que se asigne número de expediente.</p>
<p>COSTO:</p>	<p>\$11,731.00</p>		<p>Fundamento Jurídico: Artículos 144 Fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente.</p>
<p>FORMA DE PAGO:</p>	<p>EFFECTIVO <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"/></p>		
<p>DÓNDE PODRÁ PAGARSE:</p>	<p>Cajas de cobro de la Tesorería Municipal.</p>		
<p>OTRAS ALTERNATIVAS:</p>	<p>Tiendas Oxxo, Instituciones Bancarias(Banamex, Banorte, BBVA, Scotiabank, Afirme, Santander).</p>		
<p>CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA</p>	<p>Trámite condicionado para su aprobación al estudio técnico, obtención de la opinión por parte de la COPLADEMUN y autorización por la Dirección General de Desarrollo Urbano.</p>		



DEPENDENCIA U ORGANISMO:				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:			
Dirección de Transformación Urbana				Dirección de Transformación Urbana			
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:				Ing. José Salvador Castañeda Sánchez.			
DOMICILIO:	CALLE:	Plaza Cívica Dr. Gustavo Baz Prada.			NO. INT. Y EXT.:	Sin número.	
COLONIA:	Tlalnepantla Centro			MUNICIPIO:	Tlalnepantla de Baz		
C.P.:	54000	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:		Lunes a Viernes de 09:00 a 15:30 horas.			
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:		
55	53663800		3931 y 3932	N/A	Jose.sanchez.@tlalnepantla.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:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:		
N/A	N/A		N/A	N/A	N/A		
FORMATO(S) DESCARGABLES	N/A						
INFORMACIÓN ADICIONAL							
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿Cuánto tarda el trámite?						
RESPUESTA:	05 días hábiles a partir de concluir la opinión de la COPLADEMUN						
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿Cuál es el costo?						
RESPUESTA:	\$11,731.00						
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿Es factible que me den el cambio de uso de suelo?						
RESPUESTA:	La decisión depende del cumplimiento de todos los requisitos, así como del dictamen técnico y autorización elaborada por la Dirección General de Desarrollo Urbano.						
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS							

 <p>ic. Armando Carlos Ponce Ramírez Enlace de Mejora Regulatoria de la Dirección de Transformación Urbana</p>	<p>VISTO BUENO:</p>  <p>Ing. José Salvador Castañeda Sanchez. Director de Transformación Urbana.</p>	<p>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</p> <p>3/AGOSTO/2020.</p>
---	--	--