



## REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE: <input checked="" type="checkbox"/>		SERVICIO: <input type="checkbox"/>	
Cambio de Uso De Suelo					
DESCRIPCIÓN:		Código de la Cédula		TLAL/DTU/003	
Consiste en cambiar el uso del suelo a otro que al efecto se determine se 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.					
FUNDAMENTO LEGAL:		Artículos 5.10 fracción VII, 5.57 del Código administrativo del Estado de México. Artículos 8, 146, 147 y 148 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Artículos 143 Fracción I, 144 fracción II inciso B) del Código Financiero del Estado de México y municipios vigente. Artículos 311 fracción VI, 313 fracciones IV y XV, 315 fracciones XXIX y XXXIII del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de Tlalnepantla de Baz, Estado de México. Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tlalnepantla de Baz, publicado en Gaceta de Gobierno del Estado, numero 44 torno CCXI de fecha 04 de Marzo del 2021 en el Plano de Estructuro Urbana y Usos de Suelo con clave E-02;			
DOCUMENTO A OBTENER:		Autorización de Cambio de Uso de suelo		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	La indicada en el documento
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	DIRECCIÓN WEB	NO APLICA	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE.		Se deberá realizar en caso de que se necesite cambiar el uso de suelo, el aumento de densidad, del coeficiente de ocupación y/o utilización del suelo o altura de edificaciones establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano Vigente con la finalidad de realizar trámites ante instituciones públicas.			
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA		Se deberá realizar una inspección previo a la autorización del cambio d uso de suelo el aumento de densidad, del coeficiente de ocupación y/o utilización del suelo o altura de edificaciones, tiene por objeto verificar el estado que guardan los trabajos y si estos coinciden con lo manifestado por el interesado y observar la zona donde se encuentra el predio.			
REQUISITOS:		ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO.	
PERSONAS FÍSICAS					
Solicitud debidamente requisitada y firmada por el propietario con croquis de localización adjunto (Formato Único de la Dirección de Desarrollo Urbano):		SI	1	Artículo 5.57 del Código Administrativo del Estado de México.	
2. Documento que acredite la propiedad o Posesión del predio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad (R.P.P.) o Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM):		NO	1	Artículo 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.	
3. Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en el formato que al efecto determine la Secretaría, este último en archivo magnético:		SI	1		



<p>4. 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, en su caso,</p>	<p>SI</p>	<p>1</p>	
<p>5. Anteproyecto arquitectónico (Plantas arquitectónicas, cortes y fachadas, cuadro de áreas desglosado, firmado por un perito Director Responsable de Obra el cual será identificado mediante Cedula profesional):</p>	<p>SI</p>	<p>1</p>	
<p>6. Para los casos que no causen impacto urbano, 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 (OPDM):</p>	<p>SI</p>	<p>1</p>	
<p>Documento que acredite la personalidad del solicitante (INE, Pasaporte o cédula profesional);</p>	<p>SI</p>	<p>1</p>	
<p>8. Recibo predial vigente pagado (boleta predial con recibo de pago):</p>			
<p>9. Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código: previo a la autorización de la Licencia de Construcción;</p>			
<p>10. Opinión favorable y técnicamente justificada de la COPLADEMUN.</p>	<p>SI</p>	<p>1</p>	
<p><b>PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS</b></p>			
<p>1. Solicitud debidamente requisitada y firmada por el propietario o representante legal con croquis de localización adjunto:</p>	<p>SI</p>	<p>1</p>	<p>Artículo 5.57 del Código Administrativo del Estado de México.</p>
<p>2. Documento que acredite la propiedad o Posesión del predio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad (R.P.P.) o Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM);</p>	<p>NO</p>		<p>Artículo 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código</p>
<p>3. Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en el formato que al efecto determine la Secretaría, este último en archivo magnético.</p>	<p>SI</p>	<p>1</p>	<p>Administrativo del Estado de México.</p>
<p>4. Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de susuperficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende, en su caso.</p>	<p>SI</p>	<p>1</p>	



<p>5. Anteproyecto arquitectónico (Plantas arquitectónicas, cortes y fachadas, cuadro de áreas desglosado, firmado por un perito Director Responsable de Obra el cual será identificado mediante Cedula profesional):</p> <p>6. Para los casos que no causen impacto urbano, 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 (OPDM):</p> <p>Documento que acredite la personalidad del solicitante (INE, Pasaporte o cédula profesional);</p> <p>8. Recibo predial vigente pagado (boleta predial con recibo de pago):</p> <p>9. Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código: previo a la autorización de la Licencia de Construcción;</p> <p>10. Opinión favorable y técnicamente justificada de la COPLADEMUN.</p>			
<p><b>INSTITUCIONES PÚBLICAS</b></p>			
<p>1. Solicitud debidamente requisitada y firmada por el propietario o representante legal con croquis de localización adjunto;</p> <p>2. Documento que acredite la propiedad o Posesión del predio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad (R.P.P.) o Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM);</p> <p>3. Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en el formato que al efecto determine la Secretaría, este último en archivo magnético.</p> <p>4. 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, en su caso.</p> <p>5. Copia del acta constitutiva en el caso de personas jurídicas</p>			<p>Artículo 5.57 del Código Administrativo del Estado de México.</p> <p>Artículo 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</p>



<p>colectivas o del contrato respectivo tratándose de fideicomisos, dichos documentos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México. ó. Original o copia certificada del poder notarial otorgado por el propietario del predio, que faculte al solicitante para realizar el trámite.</p>							
<p>PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO</p>	<p>1 El solicitante acude a la Ventanilla de la Dirección de Desarrollo Urbano, para requerir información de dicho trámite. 2.- El solicitante acude a la Ventanilla de la Dirección de Desarrollo Urbano entrega documentos para llevar a cabo el inicio del trámite al que solicita y se proporciona el número de expediente. 3.- Se realiza la visita de inspección y se regresa al cuantificador para revisar que el proyecto cumpla con la normatividad y elabora el estudio técnico. 4.- Revisan el estudio técnico y documentos que integran el Cambio de Uso de Suelo para turnar a COPLADEMUN. 5.- Regresa de COPLADEMUN elabora el recibo que determina la cantidad del pago que el solicitante realizará en tesorería municipal, para dar seguimiento a su trámite. 6.- El solicitante acude a la Ventanilla de la Dirección de Desarrollo Urbano entrega el comprobante de pago y se le entrega la licencia correspondiente.</p>						
<p>PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA</p>	<p>45 días hábiles</p>						
<p>COSTO:</p>	<p>\$50.0 veces el valor de la UMA por la automoción, 25.0 veces el valor de la UMA por la inspección campo, 50.0 de la UMA por los estudios técnicos.</p>	<p>Fundamento Jurídico de 143 Fracción VI y 144 fracción XI del Código financiero del Estado de México</p>					
<p>FORMA DE PAGO:</p>	<p>EFFECTIVO</p>	<p>x</p>	<p>TARJETA DE CRÉDITO</p>	<p>x</p>	<p>TARJETA DE DÉBITO</p>	<p>x</p>	<p>EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)</p>
<p>DÓNDE PODRÁ PAGARSE:</p>	<p>Tesorería municipal</p>						
<p>OTRAS ALTERNATIVAS:</p>	<p>Tiendas Oxxo, Instituciones Boncañas (Banamex, Banorle, BBVA, Scotiabank, Afirmé, Santander).</p>						
<p>CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE</p>							
<p>APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA</p>	<p>NO</p>						

<p>DEPENDENCIA U ORGANISMO:</p>	<p>UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:</p>
<p>DIRECCION DE TRANSFORMACION URBANA</p>	<p>Subdirección de Planeación Urbana</p>
<p>TITULAR DE LA DEPENDENCIA:</p>	<p>C. ROBERTO EDUARDO OLVERA ANGELES</p>

DOMICILIO:	CALLE:	PLAZA DR. GUSTAVO BAZ PRADA			NO. INT. Y EXT.:	S/N
COLONIA:	TLALNEPANTLA CENTRO			MUNICIPIO:	TLALNEPANTLA DE BAZ	
C.P.:	54000	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:		Lunes a viernes de 9:00 a 18:00 hrs		
LADA:	53663800	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:	
			3729 y 3932	no	jorge.roa@tlalnepantla . gov.mx	
<b>OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO</b>						
OFICINA:	no					
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:	No aplica					
DOMICILIO:	CALLE:	No			NO. INT. Y EXT.:	no
COLONIA:	no			MUNICIPIO:	no	
C.P.:	NO	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:				
LADA:	no	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:	
					jorge.roa@tlalnepantla . gov.mx	
FORMATO(S) DESCARGABLES	NOAPLICA					
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>						
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿ DONDE SE CONSIGUE LA SOLICITUD PARA EL TRAMITE					
RESPUESTA:	EN LA VENTANILLA UNCA DE DESARROLLO URBANO					
PREGUNTA FRECUENTE 2:	SE REQUIERE PERITO					
RESPUESTA:	SI , POR QUE FIRMA LOS PLANOS Y MEMORIA DE CALCULO					
PREGUNTA FRECUENTE 3:	QUE SUCEDE SI NO ACREDITA LA PROPIEDAD					
RESPUESTA:	NO SE PODRA EXPEDIR LA LICENCIA , DADO QUE ES REQUISITO OBLIGATORIO.					
<b>TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS</b>						

<p>ELABORÓ:</p> <p>Lic. Susana Yaneli Resendiz Dominguez Enlace Administrativo de Transformación Urbana</p> 	<p>VISTO BUENO:</p> <p>C. Roberto Eduardo Olvera Angeles Director de Transformación Urbana</p>  	<p>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</p> <p>17/02/2025</p>
--	---	--