



## REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| NOMBRE:  |  | TRÁMITE:                                       | SERVICIO:   |
| <b>Licencia de Uso de Suelo</b>  |  |  |   |
| DESCRIPCIÓN:   |  | Código de la Cédula                            | TLAL/DTU/001  |
| Licencia que tiene por objeto autorizar las normas de uso y aprovechamiento de un determinado predio tales como: el coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización de suelo, en su caso número máximo de viviendas, la altura máxima de edificación, número de cajones de estacionamiento el uso o USOS que puede tener entre otras normas aplicables y en su caso el alineamiento y número oficial, además de señalar las restricciones del Plan de Desarrollo Urbano de Tlalnepantla de Baz. |  |  |   |
| FUNDAMENTO LEGAL:  | <p>Artículo 115 Fracción V inciso a) y 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. Artículo 1 .1 fracción IV, 5.1, 5.10 fracción VI, 5.55 y 5.56 del Código Administrativo del Estado de México, vigente</p> <p>Artículo 135, 136 y 137 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, vigente.</p> <p>Artículos 143 Fracción V y 144 Fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente.</p> <p>Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tlalnepantla de Baz, publicado en Gaceta de Gobierno del estado no. 44 tomo CCXI de fecha 04 de marzo del 2021, plano de USOS de suelo con clave E-02 y tabla de USOS de suelo los cuales son parte integral del plan; así como la fe de erratas de la modificación al plan de desarrollo Urbano de Tlalnepantla de Baz publicado en gaceta de Gobierno del estado No. 108 Tomo CCXI de fecha IO de junio 2021.</p> <p>Artículos 31 1 fracción XIII, 313 fracción III, XV, 317 del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de Tlalnepantla de Baz, del Departamento de Licencias y autorizaciones Urbanas..</p> |  |   |
| DOCUMENTO A OBTENER:   | Licencia de Uso de Suelo   | VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:              | La indicada en el Documento.  |
| ¿SE REALIZA EN LÍNEA?:   | SI NO DIRECCIÓN WEB  | NO/Aplica                                      |   |
| CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:   | A Los Interesados En Obtener La Licencia De Uso De Suelo De Predios Ubicados En El Territorio Municipal, Para Obtener Posteriormente Una Licencia De Construcción, O En Su Caso, Para Iniciar Actividades Económicas.  |  |   |
| ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA  | Si, este trámite está sujeto a inspección física del predio del cual se esté solicitando la normatividad de uso de suelo para corroborar el uso del mismo, en su caso.   |  |   |
| REQUISITOS:  | ORIGINAL anotar la palabra SI o NO   | COPIAS anotar con número la cantidad de copias | FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO.   |
| <b>PERSONAS FÍSICAS</b>  |  |  |   |
| 1.Solicitud debidamente requisitada y firmada por el propietario o representante legal. (Formato único de la Dirección de Transformación Urbana).  | x  |  | Artículo 115 Fracción V inciso a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.           |
| 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).   | x  |  | Artículos 122, 123 y 124, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.                  |
| 3.Pago impuesto predial vigente.   |  |  | Artículos 18.6 fracciones II y XI, 18.35 del Código Administrativo del Estado de México.                      |
| 4.Documento que acredite la personalidad del solicitante (identificación oficial vigente)  |  |  | Artículos 143 Fracción II y 144 Fracción X inciso A) del Código Financiero del Estado de México y Municipios. |



|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <p>5. Evaluación de Impacto Estatal, en el caso de Usos de suelo de impacto urbano a que se refiere el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México</p> <p>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. (Identificaciones)</p>  |  |  | <p>Artículos 311 fracción XIII y XIV, 313 fracción III, 317 fracción III del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de Tlalnepantla de Baz.</p> <p>Artículo 8 y 9 del Reglamento del Libro; Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</p> <p>Artículo 136 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del estado de México.</p> |
| <p><b>PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS</b></p>  |  |  |   |
| <p>Formato Único de la Dirección requisitado y firmado por el propietario, representante legal o solicitante.</p> <p>2. Documento que acredite 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.Documento que acredite la personalidad del solicitante (identificación oficial vigente);</p> <p>4.Comprobante de Pago de impuesto predial vigente.</p> <p>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, (identificaciones oficiales de los Ciudadanos).</p> <p>5. Acta constitutiva de la sociedad o asociación, «así como poder notarial del representante legal.</p> <p>Evaluación de Impacto Estatal, en el caso de Usos de Suelo de impacto urbano a que se refiere el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.</p> |  |  | <p>Artículo 136 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del estado de México.</p>   |
| <p><b>INSTITUCIONES PÚBLICAS</b></p>  |  |  |   |
| <p>1. Formato Único de la Dirección de Transformación Urbana debidamente requisitado y firmado por el propietario, representante legal o Artículo 8 y 9 del Reglamento del Libro solicitante; Quinto 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>3. Documento que acredite la No 1 personalidad del solicitante (identificación oficial vigente);</p> <p>4. Comprobante de Pago de impuesto predial vigente.</p>  |  |  | <p>Artículo 18,35 del Código Administrativo del Estado de México. Artículo 8 y 9 del Reglamento del Libro</p> <p>Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</p>   |



|  |   |   |                    |   |                   |   |                            |
|--|---|---|--------------------|---|-------------------|---|----------------------------|
| 5. Acta constitutiva de la sociedad o asociación, así como poder notarial del representante legal.   |   |   |                    |   |                   |   |                            |
| 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, (identificaciones oficiales de los Ciudadanos). |   |   |                    |   |                   |   |                            |
| PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO   | <p>El solicitante acude a la Ventanilla de la Dirección de Transformación Urbana, para requerir información de dicho trámite.</p> <p>2.- El solicitante acude a la Ventanilla de la Dirección de e Transformación Urbana, entrega documentos para llevar a cabo el inicio del trámite al que solicita y se proporciona el número de expediente.</p> <p>3.- Se analiza el expediente para dictaminar la normatividad a la que debe sujetarse.</p> <p>4.- Se elabora la licencia y el recibo que determina la cantidad del pago que el solicitante realizará en tesorería municipal, para dar seguimiento a su trámite. 5.- El solicitante acude a la Ventanilla de la Dirección de Transformación Urbana entrega el comprobante de pago y se le entrega la licencia correspondiente.</p> |   |                    |   |                   |   |                            |
| PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA  | 15 días hábiles   |   |                    |   |                   |   |                            |
| COSTO:   | 10.00 veces el valor de UMA; en caso que se requiera inspección de campo se pagara Un costo adicional equivalente a 25.00 veces el valor de UMA, cuando se requiera realizar estudios técnicos se pagara un costo equivalente a 50.00 veces el valor de UMA.  | Artículo 144 fracciones VIII, IX y X del Código Financiero del Estado de México |                    |   |                   |   |                            |
| FORMA DE PAGO:   | EFFECTIVO   | x   | TARJETA DE CRÉDITO | x | TARJETA DE DÉBITO | x | EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS) |
| DÓNDE PODRÁ PAGARSE:   | Cajas de cobro de la Tesorería Municipal.   |   |                    |   |                   |   |                            |
| OTRAS ALTERNATIVAS:  | Tiendas Oxxo, Instituciones Bancarias (Banamex, Banorte, BBVA, Scotiabank, Afirme, Santander).  |   |                    |   |                   |   |                            |
| CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE  | Para obtener la respuesta favorable a la solicitud requerida deberá cumplir con los requisitos solicitados en formato único de solicitud, no procederá el trámite en caso que falte documentación solicitada.   |   |                    |   |                   |   |                            |
| APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA  | NO aplica   |   |                    |   |                   |   |                            |

|                                    |                     |                                    |  |   |                     |     |  |
|------------------------------------|---------------------|------------------------------------|--|---|---------------------|-----|--|
| DEPENDENCIA U ORGANISMO:           |                     |                                    |  | UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:  |                     |     |  |
| Dirección de Transformación Urbana |                     |                                    |  | Subdirección de desarrollo urbano<br>Área de licencias y autorizaciones urbanas |                     |     |  |
| TITULAR DE LA DEPENDENCIA:         |                     |                                    |  | C. Roberto Eduardo Olvera Ángeles   |                     |     |  |
| DOMICILIO:                         | CALLE:              | Plaza Cívica Dr. Gustavo Baz Prada |  |   | NO. INT. Y EXT.:    | S/N |  |
| COLONIA:                           | Tlalnepantla Centro |                                    |  | MUNICIPIO:  | Tlalnepantla de Baz |     |  |





|   |   |                             |            |                      |           |
|---|---|-----------------------------|------------|----------------------|-----------|
| C.P.:   | 540000  | HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN: |            | 9:00 a 18:00         |           |
| LADA:   | TELEFONOS:  | EXTS.:                      | FAX:       | CORREO ELECTRÓNICO:  |           |
| 55  | 53663800  | 3729 y 3932                 |            | XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX |           |
| <b>OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO</b> |   |                             |            |                      |           |
| 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.:   | HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:   |                             |            |                      |           |
| LADA:   | TELEFONOS:  | EXTS.:                      | FAX:       | CORREO ELECTRÓNICO:  |           |
|   | No aplica   | No aplica                   |            | No aplica            |           |
| FORMATO(S) DESCARGABLES                       | No aplica   |                             |            |                      |           |
| <b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>                  |   |                             |            |                      |           |
| PREGUNTA FRECUENTE 1:                         | ¿Se puede prorrogar?  |                             |            |                      |           |
| RESPUESTA:                                    | Sí, un año más.   |                             |            |                      |           |
| PREGUNTA FRECUENTE 2:                         | ¿Para qué sirve?  |                             |            |                      |           |
| RESPUESTA:                                    | Para aprovechar el uso de suelo con fines urbanos o la edificación en cualquier predio  |                             |            |                      |           |
| PREGUNTA FRECUENTE 3:                         | ¿Tramitando la licencia de uso de suelo, puedo abrir un negocio?  |                             |            |                      |           |
| RESPUESTA:                                    | No constituye una autorización o permiso para iniciar una actividad comercial, por lo que obtenerla no se exime de tramitar las autorizaciones correspondientes ante las dependencias correspondientes. |                             |            |                      |           |
| <b>TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS</b>      |   |                             |            |                      |           |
| No Aplica                                     |   |                             |            |                      |           |

|   |  |                         |
|---|--|-------------------------|
| ELABORÓ:  | VISTO BUENO:   | FECHA DE ACTUALIZACIÓN: |
| <br>Lic. Susana Yaneli Resendiz Domínguez<br>Encargada Administrativa de la Dirección de Transformación Urbana | <br>C. Roberto Eduardo Olvera Angeles<br>Director de Transformación Urbana | _____/_____/_____.      |

