

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN

Nombre:		Trámite:	<input checked="" type="checkbox"/>	Servicio:	<input type="checkbox"/>
Acuerdo de Cambio de Uso de Suelo					
Descripción:		Código de la cédula	TLAL/DTU/001		
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 VI, 144 fracción II inciso E del Código Financiero del Estado de México y municipios vigente. Artículos 386 fracción VI, 393 fracción XXIII, del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de Tlalnepantla de Baz, así como la Modificación al Plan Municipal de Desarrollo Urbano publicado en Gaceta de Gobierno del Estado, numero 44 tomo 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:	ACUERDO de Cambio de Uso de Suelo		Vigencia del documento obtener:	a Anual.	
¿Se realiza en línea?	SI	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 Transformación Urbana 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 de 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					
1.Solicitud debidamente requisitada y firmada por el propietario con croquis de localización adjunto (Formato Único de la Dirección de Transformación Urbana).	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 146,147 y 148 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	Artículos 143 Fracción VI, 144 fracción II inciso E del Código Financiero del Estado de México y municipios vigente.		

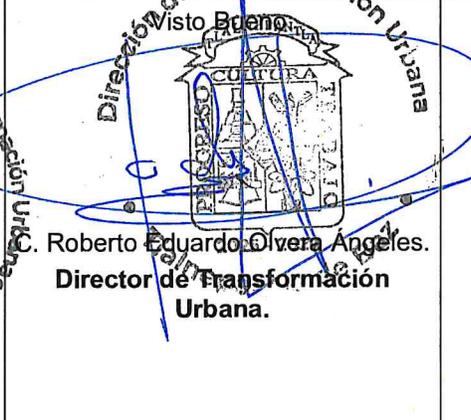


<p>4. Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de su superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende, en su caso.</p>	SI	1	
<p>5. Anteproyecto arquitectónico (Plantas arquitectónicas, cortes y fachadas, cuadro de áreas desglosado, firmado por un perito Director Responsable de Obra.</p>	SI	1	
<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>	NO	1	
<p>7. Documento que acredite la personalidad del solicitante (INE, Pasaporte o cédula profesional).</p>	NO	1	
<p>8. 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>	SI	1	
<p>9. Opinión favorable y técnicamente justificada de la COPLADEMUN</p>	SI	1	
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
<p>1. Solicitud debidamente requisitada y firmada por el propietario o representante legal con croquis de localización adjunto:</p>	SI	1	<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>	NO		<p>Artículo 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</p> <p>Artículos 143 Fracción VI, 144 fracción II inciso E del Código Financiero del Estado de México y municipios vigente.</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>	SI	1	
<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>	SI	1	

<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>7. Documento que acredite la personalidad del solicitante (INE, Pasaporte o cédula profesional).</p> <p>8. 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>9. Opinión favorable y técnicamente justificada de la COPLADEMUN.</p>	<p>SI</p> <p>NO</p> <p>SI</p> <p>SI</p>	<p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p>	
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
<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.</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 colectivas o del contrato respectivo tratándose de fideicomisos, dichos documentos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.</p> <p>6. Original o copia certificada del poder notarial otorgado por el propietario del predio, que faculte al solicitante para realizar el trámite.</p>	<p>SI</p> <p>NO</p> <p>SI</p> <p>NO</p> <p>NO</p> <p>SI</p>	<p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p>	<p>Artículos, 5.10 fracción VII, 5.57 del Código Administrativo del Estado de México.</p> <p>Artículos 8, 147 y 148 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Artículos 143 Fracción VI, 144 fracción II inciso E del Código Financiero del Estado de México y municipios vigente.</p> <p>Artículos 386 fracción VI, 393 fracción XXIII, del Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de Tlalnepantla de Baz</p>
<p>Pasos a seguir que debe de realizar el ciudadano</p>	<p>1.- 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 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 realiza la visita de inspección y se regresa al cuantificador para revisar que el proyecto cumpla con la normatividad y elabora el estudio técnico.</p> <p>4.- Revisan el estudio técnico y documentos que integran el Cambio de Uso de Suelo para turnar a COPLADEMUN.</p> <p>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.</p> <p>6.- 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	45 días hábiles						
Costo:	<p>\$ 5,657.00 pesos por la autorización.</p> <p>\$2,828.5 por inspección.</p> <p>\$5,657.00 por los estudios técnicos por tramite.</p>	Fundamento Jurídico de 143 Fracción VI y 144 fracción XI del Código financiero del Estado de México.					
Forma de pago:	EFFECTIVO	<input checked="" type="checkbox"/>	TARJETA DE CRÉDITO	<input checked="" type="checkbox"/>	TARJETA DE DÉBITO	<input checked="" type="checkbox"/>	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
Dónde pagarse:	Tesorería municipal						
Otras:	Tiendas Oxxo, Instituciones Bancañas autorizadas						
Criterios de Resolución del trámite	Respetar la normatividad						
Aplicación de la afirmativa ficta	No aplica						
Dependencia u Organismo:		Unidad administrativa responsable:					
Dirección de Transformación Urbana		Subdirección de Desarrollo Urbano Área de Licencias y Autorizaciones Urbanas					
Titular de la dependencia:	C. Roberto Eduardo Olvera Ángeles						
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 9:00 a 15:00				
Lada:	53663800	Teléfonos:	Ext.	Fax:	Correo Electrónico:		
55	53663800		3729 y 3932	No aplica	jorge.roman@tlalnepantla.gob.mx		
Otras Oficinas Que Prestan El Servicio							

Oficina:	No aplica			
Nombre del titular de la oficina:	No aplica			
Domicilio:	Calle:	No aplica	No. Int. Y Ext.	No
Colonia:	No aplica		Municipio:	No aplica
C.P.	Horario y días de atención:			
Lada:	Teléfonos:	Ext.	Fax:	Correo Electrónico:
	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
Formato descargables	No aplica			
Información Adicional				
Pregunta frecuente 1:	¿Dónde Se Consigue La Solicitud Para El Tramite?			
Respuesta:	En la ventanilla única de transformación urbana.			
Pregunta frecuente 2:	Se requiere perito.			
Respuesta:	si, por que firma los planos y memoria de cálculo.			
Pregunta frecuente 3:	que sucede si no acredita la propiedad.			
Respuesta:	No se podrá expedir el cambio de uso de suelo dado que es requisito obligatorio.			
Trámites O Servicios Relacionados				
Elaboró:	Visto Bueno		Fecha De Actualización:	
 <p>Lic. Susana Yanelli Resendiz Dominguez Enlace Administrativo de la Dirección de Transformación Urbana.</p>	 <p>C. Roberto Eduardo Olivera Angeles. Director de Transformación Urbana.</p>		23/06/2025	

