

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS  
CÉDULA DE INFORMACIÓN

Nombre:				Trámite:	<input checked="" type="checkbox"/>	Servicio:	<input type="checkbox"/>
<b>Licencia de Uso de Suelo</b>							
Descripción:				Código de la Cédula	TLAL/DTU/005		
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 Transformación Urbana.							
Fundamento legal:		<p>Artículo 8 y 115 Fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículo 122, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México. Artículo 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado De México. Artículos 5.1,5.2,5.5,5.6,5.7, 5.10 fracción IV, VIII Y XIX, 5.55 Y 5.56 del libro quinto 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>Artículo 1,3,135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, vigente y los relativos el Reglamento Interno de La Administración Pública Municipal.</p> <p>Artículos 393 fracción I, III, 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:	Anual	
¿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).		SI	1		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).		NO	1		Artículos 122, 123 y 124, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México. Artículo 1.1 fracción IV, 5.10 fracción VI, 5.55 y 5.56 del Código Administrativo del Estado de México, vigente.		



3.Documento que acredite la personalidad del solicitante (identificación oficial vigente)	NO	1	Artículos 143 Fracción V y 144 Fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente.
4. 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	NO	1	Artículos 393 fracción I, III, Reglamento Interno de la Administración Pública Municipal de Tlalnepantla de Baz, del Departamento de Licencias y Autorizaciones Urbanas
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.	SI	1	
<b>PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS</b>			
1.- Formato Único de tramites de la Dirección de Transformación Urbana requisitado y firmado por el propietario, representante legal o solicitante.	Si	1	Artículo 115 Fracción V inciso a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
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).	NO	1	Artículos 122, 123 y 124, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.
3.Documento que acredite la personalidad del solicitante (identificación oficial vigente).			Artículos Artículo 1.1 fracción IV, 5.10 fracción VI, 5.55 y 5.56 del Código Administrativo del Estado de México, vigente.
4.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).	SI	1	Artículos 143 Fracción V y 144 Fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente.
5. Acta constitutiva de la sociedad, «así como poder notarial del representante legal.	NO	1	
6. 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.	SI	1	
<b>INSTITUCIONES PÚBLICAS</b>			
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.	SI	1	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).	NO	1	Artículos 122, 123 y 124, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.
3. Documento que acredite la No 1 personalidad del solicitante (identificación oficial vigente).	NO	1	Artículos Artículo 1.1 fracción IV, 5.10 fracción VI, 5.55 y 5.56 del Código Administrativo del Estado de México, vigente.
			Artículos 143 Fracción V y 144 Fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente.



<p>4. Acta constitutiva de la sociedad o asociación, así como poder notarial del representante legal.</p> <p>5. 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>NO</p> <p>SI</p>	<p>1</p> <p>1</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 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 5.- Ventanilla de la Dirección de Transformación Urbana entrega el comprobante de pago y se le entrega la licencia correspondiente.</p>						
<p>Plazo máximo de respuesta</p>	<p>15 días hábiles</p>						
<p>Costo:</p>	<p>\$1,431.04 por licencia inspección se suman \$2,828.5 dando un total de trámite, Habitacional de \$3,954.90</p> <p>Comercial \$1,431.04 licencia, más inspección \$ 2,828.5, más dictamen técnico \$5,657.00 dando un total: \$9,616.90</p>	<p>Artículo 144 fracciones VIII, IX y X 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>Cajas de cobro de la Tesorería Municipal.</p>						
<p>Otras Alternativas:</p>	<p>Tiendas Oxxo, Instituciones Bancarias Autorizados .</p>						
<p>Criterios de resolución del tramite</p>	<p>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.</p>						
<p>Aplicación de la afirmativa ficta</p>	<p>NO aplica</p>						



<b>Dependencia u Organismo:</b>				<b>Unidad Administrativa Responsable:</b>			
Dirección de Transformación Urbana				Subdirección de Desarrollo Urbano Área de Licencias y Autorizaciones Urbanas			
<b>Titular de la dependencia:</b>		C. Roberto Eduardo Olvera Ángeles					
<b>Domicilio:</b>	<b>Calle:</b>	Plaza Cívica Dr. Gustavo Baz Prada			<b>No. Int. y Ext.</b>	S/N	
<b>Colonia:</b>	Tlalnepantla Centro			<b>Municipio:</b>	Tlalnepantla de Baz		
<b>C.P.</b>	540000	<b>Horario y días de atención:</b>	Lunes a viernes de 9:00 A 15:00 Horas.				
<b>Lada:</b>	<b>Teléfonos:</b>		<b>Ext.</b>	<b>Fax:</b>	<b>Correo Electrónico:</b>		
55	53663800		3729 y 3932		jorge.roman@tlalnepantla.gob.mx		
<b>OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO</b>							
<b>Oficina:</b>	No aplica						
<b>Nombre del titular de la oficina:</b>	No aplica						
<b>Domicilio:</b>	<b>Calle:</b>	No aplica			<b>No. Int. y Ext.</b>	No aplica	
<b>Colonia</b>	No aplica			<b>Municipio:</b>	No aplica		
<b>C.P.</b>		<b>Horario y días de atención:</b>					
<b>Lada:</b>	<b>Teléfonos:</b>		<b>Ext.</b>	<b>Fax:</b>	<b>Correo Electrónico:</b>		
	No aplica		No aplica		No aplica		
<b>Formato(s) Descargables.</b>	No aplica						
<b>Información Adicional</b>							
<b>Pregunta Frecuente 1:</b>	¿Se puede prorrogar?						
<b>Respuesta:</b>	Sí, un año más.						
<b>Pregunta Frecuente 2:</b>	¿Para qué sirve?						
<b>Respuesta:</b>	Para aprovechar el uso de suelo con fines urbanos o la edificación en cualquier predio						
<b>Pregunta Frecuente 3:</b>	¿Tramitando la licencia de uso de suelo, puedo abrir un negocio?						
<b>Respuesta:</b>	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							



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE  
MÉXICO

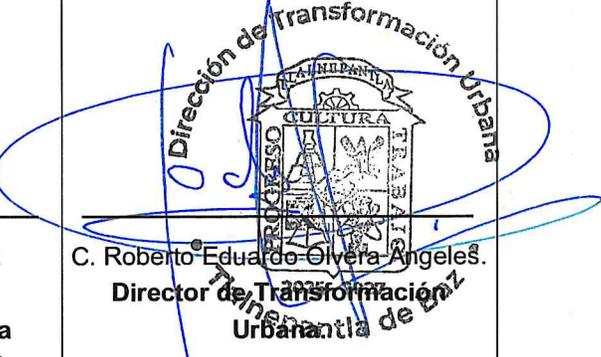


ESTADO DE  
**MÉXICO**  
¡El poder de servir!

**Tlalnepantla**



nuestra ciudad  
2025 · 2027

<p>Elaboró:</p>  <p>Susana Yanelli Resendiz Dominguez. Enlace Administrativo de la Dirección 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>26/06/2025.</p>
--	---	---

