

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE: <input checked="" type="checkbox"/>		SERVICIO: <input type="checkbox"/>	
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA.					
DESCRIPCIÓN:			Código de la Cédula		
SE AUTORIZA AL PARTICULAR EL USO DE SUELO DISTINTO DEL CUAL ESTA ESPECIFICADO EN EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO O EN SU CASO, EL CAMBIO DE DENSIDAD Y/O INTENSIDAD DE APROVECHAMIENTO Y/O EL CAMBIO DE ALTURA SIN AFECTAR LA ESTRUCTURA E IMAGEN URBANA.					
FUNDAMENTO LEGAL:		ARTÍCULO 5.10 FRACCIÓN VII DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO ARTÍCULO 143 FRACCIÓN VI, ARTÍCULO 144 XI DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, ARTÍCULO 146 CAPÍTULO TERCERO DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.			
DOCUMENTO A OBTENER:		AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO, INTENSIDAD, DENSIDAD Y/O ALTURA		VIGENCIA DEL DOCUMENTO O A OBTENER: PERMANENTE HASTA LA MODIFICACION DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO	
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:		SI	NO	DIRECCIÓN WEB	
			X	N/A	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		CUANDO EL PROYECTO QUE SE PRETENDA REALIZAR NO SEA COMPATIBLE SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO, EL PREDIO SE ENCUENTRE EN EL POLÍGONO URBANO Y NO ALTERE O DAÑE LA IMAGEN O ESTRUCTURA URBANA.			
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA		SI SE EL TRAMITE LO REQUIERE SE REALIZA INSPECCION Y VERIFICACION			
REQUISITOS:		ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO,	
PERSONAS FÍSICAS					
1. SOLICITUD EN EL FORMATO DEBIDAMENTE LLENADA		SI	NO		
2. DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL INMUEBLE INSCRITO EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO		NO	I		
3. IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO		NO	I		
4. EN CASO DE NO SER EL PROPIETARIO QUIEN REALICE EL TRÁMITE PRESENTAR PODER NOTARIAL O CARTA PODER VIGENTE CON IDENTIFICACIONES OFICIALES ANEXADAS.		SI	NO		
5. CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE CON SUS MEDIDAS Y COLINDANCIAS (DE GOOGLE MAPS)		SI	NO		
6. 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 (PARA DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA)		SI	NO		
7. PLANO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO A ESCALA Y CON MEDIDAS, QUE INTEGRE: PLANTAS DE CONJUNTO DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE SI LA HUBIERA, DE LO QUE SE PRETENDE REALIZAR, INDICANDO, EN SU CASO LA SUPERFICIE A AMPLIAR, MODIFICAR, CAMBIAR, O REGULARIZAR; ÁREAS LIBRES		SI	I		

Y CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, ASÍ COMO PLANO DE CORTES Y FACHADAS SEÑALANDO LAS ALTURAS Y NIVELES. DEBERÁN PRESENTARSE EN FÍSICO Y EN AUTOCAD EN CD. (PARA DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA)			
8. EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL (DE SER EL CASO)	SI	NO	
9. 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.	SI	NO	
10. OPINIÓN FAVORABLE Y TÉCNICAMENTE JUSTIFICADA DE LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEMUN) (SERÁ TURNADO POR ESTA DIRECCIÓN CUANDO EL SOLICITANTE PRESENTE EL EXPEDIENTE COMPLETO)	SI	NO	
11. RECIBOS DE PAGO DE AGUA Y DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO CORRIENTE	NO	I	
12. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL	NO	I	
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
1-SOLICITUD EN EL FORMATO DEBIDAMENTE LLENADA	SI	NO	
2-DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE INSCRITO EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO	NO	I	
3-CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE CON SUS MEDIDAS Y COLINDANCIAS (DE GOOGLE MAPS)	SI	I	
4-ACTA CONSTITUTIVA DE LA EMPRESA	NO	I	
5-PODER NOTARIAL DEL REPRESENTANTE LEGAL E IDENTIFICACIÓN OFICIAL	NO	I	
6-EN EL CASO DE QUE EL REPRESENTANTE LEGAL NO REALICE EL TRÁMITE, PRESENTAR CARTA PODER VIGENTE Y ANEXAR IDENTIFICACIONES OFICIALES	SI	NO	
7-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 (PARA DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA)	SI	I	
8.PLANO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO A ESCALA Y CON MEDIDAS, QUE INTEGRO: PLANTAS DE CONJUNTO DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE SI LA HUBIERA, DE LO QUE SE PRETENDE REALIZAR, INDICANDO, EN SU CASO LA SUPERFICIE A AMPLIAR, MODIFICAR, CAMBIAR, O REGULARIZAR; ÁREAS LIBRES Y CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, ASÍ COMO PLANO DE CORTES Y FACHADAS SEÑALANDO LAS ALTURAS Y NIVELES.	SI	NO	

DEBERÁN PRESENTARSE EN FÍSICO Y EN AUTOCAD EN CD. (PARA DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA)			
EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL (DE SER EL CASO)	SI	NO	
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.	SI	NO	
OPINIÓN FAVORABLE Y TÉCNICAMENTE JUSTIFICADA DE LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEMUN) (SERÁ TURNADO POR ESTA DIRECCIÓN CUANDO EL SOLICITANTE PRESENTE EL EXPEDIENTE COMPLETO)	SI	NO	
RECIBOS DE PAGO DE AGUA Y DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO CORRIENTE	NO	I	
CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL	NO	I	

INSTITUCIONES PÚBLICAS

N/A	N/A	N/A	N/A
-----	-----	-----	-----

PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	ENTREGAR LA DOCUMENTACION REQUERIDA, ESPERAR QUE VAYAN A REALIZAR LA VERIFICACION SI ES NECESARIA EN EL TRAMITE Y REALIZAR SU PAGO		
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	DE 3 A 5 DIAS HABILES		
COSTO:	\$5657	Fundamento Jurídico Fundamento Jurídico ARTÍCULO 143 FRACCIÓN VI Y ART. 144 FRACCION XI DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO	
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	<input checked="" type="checkbox"/>	TARJETA DE DÉBITO
			TARJETA DE CRÉDITO
			EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	CAJA GENERAL DE TESORERIA		
OTRAS ALTERNATIVAS:	N/A		
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRAMITE	UNA VEZ CUMPLIENDO CON LA DOCUMENTACION SOLICITADA SE REALIZARÁ LA ORDEN DE PAGO		
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	cuando la solicitud del particular se realiza ante la autoridad competente, reúne los requisitos de la Ley y no contraviene norma de orden público o interés general.”		

DEPENDENCIA U ORGANISMO:	UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:		
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO	DIRECCION DE DESARROLLO URBANO		
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:	LIC. JUAN JOSE SOSA TORIZ		
DOMICILIO:	CALL E:	AV FRAY MARTIN DE VALENCIA	NO. INT. Y EXT.:
			N/A
COLONIA:	CENTRO	MUNICIPIO:	TALMALCALCO DE VELAZQUEZ

C.P.:	56700	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	LUNES A VIERNES DE 9:00 A 4:00 Y SABADOS DE 9:00 A 1:00		
LADA:	TELEFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:	
597	97 7 98 67	N/A	N/A	desarrollourbano@tlalmanalco.com	
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO					
OFICINA:	N/A				
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:	N/A				
DOMICILIO:	CALL E:	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:	TELEFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:	
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
FORMATO(S) DESCARGABLES	SI				
INFORMACIÓN ADICIONAL					
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿EN BASE A QUE SE DETERMINA EL CAMBIO DE USO DE SUELO?				
RESPUESTA:	EN BASE A LO ESTABLECIDO EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL				
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿SE PUEDE CAMBIAR EL USO DE SUELO DE HABITACIONAL A INDUSTRIAL?				
RESPUESTA:	SE REALIZA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA TABLA DE USOS DE SUELO Y CLASIFICACIÓN DEL USO EN EL P:D. U MUNICIPAL				
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿QUÉ RELACIÓN EXISTE ENTRE USOS DE SUELO Y LA ACTIVIDAD ECONÓMICA?				
RESPUESTA:	EL P, D, U MUNICIPAL ESTABLECE LA VOCACIÓN DEL SUELO Y REGULA EL USO DEL MISMO, SE PUEDE CONSULTAR EN LA CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN				
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS					

<p>ELABORÓ:</p>  <p>C. ROSARIO MONTÉS CORTES SECRETARIA</p>	<p>VISTO BUENO:</p>  <p>LIC. JUAN JOSE SOSA TORIZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO</p>
<p>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</p> <p>18/MARZO/2025</p>	