



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



AYUNTAMIENTO DE
TLALMANALCO
2022 - 2024
Gobierno de la Gente



EDOMEX
DECISIONES FIRMES, RESULTADOS FUERTES.

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE:	<input checked="" type="checkbox"/>	SERVICIO:	
AUTORIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA.					
DESCRIPCIÓN:					
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 A OBTENER:	PERMANENTE HASTA LA MODIFICACION DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	SI	NO	DIRECCIÓN WEB	N/A	
	<input checked="" type="checkbox"/>				
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 VA A INSPECCIONAR				
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	ART.8 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO. ARTÍCULO 5.35 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO ARTÍCULO 143 AL 148 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO ARTÍCULO 18.35 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO		
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 Y CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, ASÍ COMO PLANO DE	SI	I			



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



EDOMÉX
DECISIONES FIRMES, RESULTADOS FUERTES.

<p>CORTES Y FACHADAS SENALANDO LAS ALTURAS Y NIVELES. DEBERÁN PRESENTARSE EN FÍSICO Y EN AUTOCAD EN CD. (PARA DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA)</p> <p>8. EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL (DE SER EL CASO)</p> <p>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.</p> <p>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)</p> <p>11. RECIBOS DE PAGO DE AGUA Y DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO CORRIENTE</p> <p>12. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL</p>	<p>SI</p> <p>SI</p> <p>SI</p> <p>NO</p> <p>NO</p>	<p>NO</p> <p>NO</p> <p>NO</p> <p>I</p> <p>I</p>	
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
<p>1-SOLICITUD EN EL FORMATO DEBIDAMENTE LLENADA</p> <p>2-DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE INSCRITO EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO</p> <p>3-CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE CON SUS MEDIDAS Y COLINDANCIAS (DE GOOGLE MAPS)</p> <p>4-ACTA CONSTITUTIVA DE LA EMPRESA</p> <p>5-PODER NOTARIAL DEL REPRESENTANTE LEGAL E IDENTIFICACIÓN OFICIAL</p> <p>6-EN EL CASO DE QUE EL REPRESENTANTE LEGAL NO REALICE EL TRÁMITE, PRESENTAR CARTA PODER VIGENTE Y ANEXAR IDENTIFICACIONES OFICIALES</p> <p>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)</p> <p>8.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 Y CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, ASÍ COMO PLANO DE</p>	<p>SI</p> <p>NO</p> <p>SI</p> <p>NO</p> <p>NO</p> <p>SI</p> <p>SI</p> <p>SI</p>	<p>NO</p> <p>I</p> <p>I</p> <p>I</p> <p>I</p> <p>NO</p> <p>I</p>	<p>ART.18.21 LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO</p> <p>ARTÍCULO 5.35 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO ARTÍCULO 143 AL 148 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO ARTÍCULO 18.35 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO</p>



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



EDOMÉX
DECISIONES FIRMES, RESULTADOS FUERTES.

CORTES Y FACHADAS SEÑALANDO LAS ALTURAS Y NIVELES. DEBERÁN PRESENTARSE EN FÍSICO Y EN AUTOCAD EN CD. (PARA DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA)			NO	
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
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	5 DÍAS HÁBILES			
COSTO:	\$5,187 (50 Veces el valor de la U.M.A vigente)	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 CRÉDITO	<input type="checkbox"/>
			TARJETA DE DÉBITO	<input type="checkbox"/>
			EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	<input type="checkbox"/>
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	CAJA GENERAL DE TESORERIA			
OTRAS ALTERNATIVAS:	N/A			
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE	UNA VEZ CUMPLIENDO CON LA DOCUMENTACION SOLICITADA SE REALIZARÁ LA ORDEN DE PAGO			
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	CON LA DOCUMENTACION COMPLETA SE DARA ORDEN DE PAGO.			

DEPENDENCIA U ORGANISMO:			UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:		
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO			DIRECCION DE DESARROLLO URBANO		
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:		C. BRIGIDO VICTOR PEREZ BOTELLO			
DOMICILIO:	CALLE:	AV. FRAY MARTIN DE VALENCIA		NO. INT. Y EXT.:	
COLONIA:	CENTRO	MUNICIPIO:	TLALMANALCO DE VELAZQUEZ		
C.P.:	56700	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	DE LUNES A VIERNES DE 9:00 A 4:00 Y SABADOS DE 9:00 A 1:00		



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



AYUNTAMIENTO DE
TLALMANALCO
2022 - 2024
Gobierno de la Gente

EDOMÉX
DECISIONES FIRMES, RESULTADOS FUERTES.

LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
-	597 97 7 53 08	N/A	N/A	desarrollourbano@tlalmanalco.gob.mx
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO				
OFICINA:	N/A			
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:	N/A			
DOMICILIO:	CALLE:	N/A		NO. INT. Y EXT.:
COLONIA:			MUNICIPIO:	N/A
C.P.:	N/A	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	N/A	
LADA:	TELÉFONOS:	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:	SE DETERMINA 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 CLASIFICACION DEL USO EN EL P.D.U MUNICIPAL			
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿QUE RELACION EXISTE ENTRE USOS DE SUELO Y LA ACTIVIDAD ECONOMICA?			
RESPUESTA:	EL P.D.U. MUNICIPAL ESTABLECE LA VOCACION DEL SUELO Y REGULA EL USO DEL MISMO, SE PUEDE CONSULTAR EN LA CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN			
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS				

ELABORÓ: C. ROSARIO MONTES CORTES AUXILIAR ADMINISTRATIVO	 VISTO BUENO: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO C. BRIGIDO VICTOR PEREZ BOTELLO DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 7/JULIO/2023.
---	---	--