



## REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE: <input checked="" type="checkbox"/>	SERVICIO: <input type="checkbox"/>
<b>Cambio de Uso de Suelo, Coeficiente de Ocupación, Coeficiente de Utilización y Altura</b>			
DESCRIPCIÓN:			
<p>Consiste en cambiar el uso del suelo a otro que al efecto se determine sea 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.</p>			
FUNDAMENTO LEGAL:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Art. 5.10 Fracción VII, 5.57 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y artículo 142 Bis, 146, 147 y 148 de su Reglamento</li> <li>Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente</li> <li>Acuerdo 16 de Gaceta de Gobierno del Estado de México de fecha 14 de diciembre de 2014</li> <li>Art. 143 y 144 del Código Financiero del Estado de México y Municipios</li> <li>Art. 85 del Bando Municipal de Tlanguistenco vigente</li> </ul>		
DOCUMENTO A OBTENER:	Cambio de Uso de Suelo, Densidad, Intensidad y/o Altura	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	Un año
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	DIRECCIÓN WEB	N/A
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	Personas físicas, Personas Jurídico Colectivas e Instituciones Públicas		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	No		
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	Si	1	Art. 5.57 del Código Administrativo del Estado de México y artículo 142 Bis, 146, 147 y 148 de su Reglamento  Art. 144 fracción XII del Código Financiero del Estado de México Municipio
2. Documento que acredite la propiedad inscrita en el instituto de la función registral del estado de México	Si	1	
3. Documento que acredite la personalidad del solicitante	Si	1	
4. 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	2	
5. 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.	Si	2	
6. Anteproyecto arquitectónico.	Si	2	
7. 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	Si	1	
8. Evaluación de impacto estatal en caso de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código	Si	1	
9. 2 folders oficio color beige.			
<i>Nota. Anexar copia de identificación oficial con fotografía del propietario, en caso de tramitarlo el representante legal, anexar carta poder e identificación oficial, así como de los testigos.</i>			
<b>PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS</b>			
1. Solicitud debidamente requisitada y firmada por el propietario o representante legal	Si	1	Art. 5.57 del Código Administrativo del Estado de México y artículo 142 Bis, 146, 147 y 148 de su Reglamento  Art. 144 fracción XII del Código Financiero del Estado de México Municipio
2. Documento que acredite la propiedad inscrita en el instituto de la función registral del estado de México	Si	1	
3. Documento que acredite la personalidad del solicitante (acta constitutiva y poder notarial)	Si	1	



4. 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	
5. 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.	Si	1	
6. Anteproyecto arquitectónico.	Si	2	
7. 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	Si	1	
8. Evaluación de impacto estatal en caso de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código	Si	1	
9. 2 folders oficio color beige. <b>Nota.</b> Anexar copia de identificación oficial con fotografía del propietario, en caso de tramitarlo el representante legal, anexar carta poder e identificación oficial, así como de los testigos.			
<b>INSTITUCIONES PÚBLICAS</b>			
1. Solicitud debidamente requisitada y firmada por el propietario o representante legal	Si	1	Art. 5.57 del Código Administrativo del Estado de México y artículo 142 Bis, 146, 147 y 148 de su Reglamento
2. Documento que acredite la propiedad inscrita en el instituto de la función registral del estado de México	Si	1	Art. 144 fracción XII del Código Financiero del Estado de México Municipio
3. Documento que acredite la personalidad del solicitante (acta constitutiva y poder notarial)	Si	1	
4. 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	
5. 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.	Si	1	
6. Anteproyecto arquitectónico.	Si	2	
7. 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	Si	1	
8. Evaluación de impacto estatal en caso de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código	Si	1	
9. 2 folders oficio color beige. <b>Nota.</b> Anexar copia de identificación oficial con fotografía del propietario, en caso de tramitarlo el representante legal, anexar carta poder e identificación oficial, así como de los testigos.			
<b>PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA</b>	30 días hábiles		
<b>COSTO:</b>	<b>\$5,428.00</b>	Fundamento Jurídico artículo 144 fracción XII del Código Financiero del Estado de México	
<b>FORMA DE PAGO:</b>	EFFECTIVO	<input checked="" type="checkbox"/>	TARJETA DE CRÉDITO
			TARJETA DE DÉBITO
			EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
<b>DÓNDE PODRÁ PAGARSE:</b>	Tesorería Municipal		
<b>OTRAS ALTERNATIVAS:</b>	N/A		
<b>CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE</b>	N/A		
<b>APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA</b>	N/A		
<b>DEPENDENCIA U ORGANISMO:</b>			
Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano		<b>UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:</b>	
		Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano	





TITULAR DE LA DEPENDENCIA:		Arquitecto Hugo Reyes Bobadilla			
DOMICILIO:	CALLE:	Avenida Independencia		NO. INT. Y EXT.:	503
COLONIA:	Centro		MUNICIPIO:	Tianguistenco	
C.P.:	52600	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN: Lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas			
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
713	688 39 82		N/A	N/A	dir.desarrollo_urbano@tianguistenco.gob.mx
<b>OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO</b>					
OFICINA:	N/A				
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:	N/A				
DOMICILIO:	CALLE:	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:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
N/A	N/A		N/A	N/A	N/A
FORMATO(S) DESCARGABLES	N/A				
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>					
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿Puede hacer cualquier persona el trámite?				
RESPUESTA:	Solo el propietario o personas que cuenten con poder notarial o carta poder				
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿Son los mismos requisitos para cambio de uso de suelo, densidad y altura?				
RESPUESTA:	Los requisitos se enumeran al reverso de la solicitud				
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿Se puede hacer el trámite cuando se cuenta solo con el contrato de compra - venta para acreditar la propiedad?				
RESPUESTA:	No, se requiere de escritura pública				
<b>TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS</b>					

ELABORÓ:  Montserrat Castro Martínez Enlace	VISTO BUENO:  Arq. Hugo Reyes Bobadilla Director de Desarrollo Urbano y Metropolitano	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: <b>08/03/2024</b> 
---	---	--