



"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

## REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

NOMBRE:			TRÁMITE:	<input checked="" type="checkbox"/>	SERVICIO:	
<b>Autorización de cambios de Uso de Suelo, densidad e intensidad o altura de edificaciones.</b>						
DESCRIPCIÓN:						
Consiste en cambiar el uso de suelo a otro que a efecto se determine sea compatible, así como la densidad e intensidad de su aprovechamiento de cambio de altura.						
FUNDAMENTO LEGAL:		<b>Artículo 27, Párrafo III; Artículo 115, Fracción V, incisos A), D) y F) de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 1, 4, 6 Fracc. II y III, Artículos 11 Fracc. I, II, III y XI de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; Artículo 122 de la Constitución política del Estado Libre y Soberano de México; Artículos 2, 3 y 12 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; Artículo 5.2 Fracc. II inciso B) 5.6, 5.10 Fracc. VI y V y 18.41 del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México; Artículos 89 Fracc. I, II, IV y XV del Bando Municipal; Norma tres del plan Municipal de Desarrollo Urbano publicado en gaceta de gobierno de dieciocho de enero del 2008 y las contenidas en la evaluación de impacto estatal (EIE) en su caso.</b>				
DOCUMENTO A OBTENER:		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. Se emite por los Ayuntamientos que ya tienen transferencia de funciones.		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	Un año	
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:		SI	NO(X)	DIRECCIÓN WEB	NO APLICA	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		<b>Para que un predio en específico, se cambie el uso del suelo a otro que se determine, así como también se realiza el cambio de densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de altura máxima de la edificación prevista, siempre y cuando el predio se encuentre ubicado en área urbana o urbanizable.</b>				
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA		En algunos casos se requiere, para determinar correctamente el uso de suelo en función de su ubicación precisa y para verificar áreas libres y/o número de cajones para estacionamiento.				
REQUISITOS:			ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO,	
<b>PERSONAS FÍSICAS</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formato único de solicitud con firma del propietario y/o representante legal o DRO.</li> <li>• Documento que acredite la personalidad del solicitante o representante legal, anexando carta poder e identificación original de los que intervengan en la misma, en su caso.</li> <li>• Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto del propietario del inmueble (escrituras).</li> <li>• Proyecto ejecutivo (arquitectónico) firmado por el DRO, donde se plasmen áreas de construcción, áreas libres y áreas de estacionamiento.</li> <li>• En caso de Obra consolidada, deberá presentar su respectiva licencia de construcción.</li> </ul>			ORIGINAL SI SI SI SI SI	COPIA(S)  SI SI SI SI	Titulo Segundo de las Licencias de Construcción, Capitulo Primero de las Licencias de Construcción, Artículo 18.35 del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México.  <b>Utilidad:</b> Para poder realizar el análisis y cotejo de la documentación y autorizar al legítimo propietario, conforme a lo establecido en la Normatividad.  <b>Destino del Requisito:</b> Expediente conforme al Art. 8 fracción III, Del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.	
<b>PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formato único de solicitud con firma del propietario y/o representante legal o DRO.</li> <li>• Documento que acredite la personalidad del solicitante o representante legal, anexando carta poder e identificación original de los que intervengan en la misma, en su caso.</li> </ul>			ORIGINAL SI SI	COPIA(S)  SI	Titulo Segundo de las Licencias de Construcción, Capitulo Primero de las Licencias de Construcción, Artículo 18.35 del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México.	



<ul style="list-style-type: none"> <li>Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto del propietario del inmueble (escrituras).</li> <li>Proyecto ejecutivo (arquitectónico) firmado por el DRO.</li> <li>En caso de Obra consolidada, deberá presentar su respectiva licencia de construcción.</li> </ul>	SI	SI	<p><b>Utilidad:</b> Para poder realizar el análisis y cotejo de la documentación y autorizar al legítimo propietario, conforme a lo establecido en la Normatividad.</p> <p><b>Destino del Requisito:</b> Expediente conforme al Art. 8 fracción III, Del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</p>
	SI	SI	
	SI	SI	
<b>INSTITUCIONES PÚBLICAS</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Formato único de solicitud con firma del propietario y/o representante legal o DRO.</li> <li>Expediente técnico</li> <li>Acta de donación</li> </ul>	SI	SI	<p>Título Segundo de las Licencias de Construcción, Capítulo Primero de las Licencias de Construcción, Artículo 18.35 del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México.</p> <p><b>Utilidad:</b> Para poder realizar el análisis y cotejo de la documentación y autorizar al legítimo propietario, conforme a lo establecido en la Normatividad.</p> <p><b>Destino del Requisito:</b> Expediente conforme al Art. 8 fracción III, Del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.</p>
	SI	SI	
	SI	SI	
<b>DURACIÓN DEL TRÁMITE:</b>	15 Minutos		<b>TIEMPO DE RESPUESTA:</b> 5 días hábiles
<b>COSTO:</b>	<p>§CONCEPTO</p> <p>Autorización de cambios de uso de suelo, densidad e intensidad o altura de edificaciones</p> <p>UMA.50 IMPORTE \$4811.00</p>	<p><b>Fundamento Jurídico:</b></p> <p>Código Financiero del Estado de México y Municipios, Sección Tercera (De los derechos de Desarrollo Urbano y Obras Públicas) Artículo 144, Fracción VII</p>	
<b>FORMA DE PAGO:</b>	<input type="checkbox"/> EFECTIVO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> TARJETA DE CRÉDITO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> TARJETA DE DÉBITO <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS) <input type="checkbox"/> SI
<b>DÓNDE PODRÁ PAGARSE:</b>	En cajas de la Tesorería Municipal		
<b>OTRAS ALTERNATIVAS:</b>	Pago por transferencia electrónica		
<b>CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE</b>	Contar con documentación fidedigna, que el área este permitida conforme al Plan de Desarrollo Urbano Municipal, que el uso de suelo corresponda, que la construcción a realizar no invada áreas verdes o de alguna propiedad, que los derechos estén cubiertos.		

<b>DEPENDENCIA U ORGANISMO:</b>				<b>UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:</b>			
H. Ayuntamiento de Tultitlán				Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente			
<b>TITULAR DE LA DEPENDENCIA:</b>		Ing. Martin Gerardo Rojas Cuandón					
<b>DOMICILIO:</b>	<b>CALLE:</b>	Av. isidro Fabela			<b>NO. INT. Y EXT.:</b>	72	
<b>COLONIA:</b>	Barrio Nativitas			<b>MUNICIPIO:</b>	Tultitlán		
<b>C.P.:</b>	54900	<b>HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:</b>		9:00 a 18:00 horas			
<b>LADA:</b>	<b>TELÉFONOS:</b>		<b>EXTS.:</b>	<b>FAX:</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO:</b>		
55	26-20-89-00		4006	NA	desarrollo.urbano@tultitlan.gob.mx		
<b>OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO</b>							
<b>OFICINA:</b>	Oficinas de Zona Oriente						
<b>NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:</b>	Ing. Martin Gerardo Rojas Cuandón						





"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México".

DOMICILIO:	CALLE:	Prados del Centro			NO. INT. Y EXT.:	NA
COLONIA:	Unidad Morelos 3ra Sección			MUNICIPIO:	Tultitlan	
C.P.:	54931	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	9:00 a 18:00 horas			
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:	
55	58-83-17-62		NA	NA	NA	
FORMATO(S) DESCARGABLES	Formato único de solicitud PDF <a href="https://tultitlan.gob.mx/index.php">https://tultitlan.gob.mx/index.php</a>					
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>						
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿Cuáles son los requisitos?					
RESPUESTA:	Los requisitos se informan en el formato único de solicitud					
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿Cuál es el costo?					
RESPUESTA:	Se deberá de calcularse en función del área y del uso pretendido si tiene la información se calcula un aproximado, ya que el dato preciso se obtendrá una vez que se integre el expediente.					
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿Cuál es el tiempo de entrega de la Constancia?					
RESPUESTA:	5 días hábiles a partir del pago de derechos					
<b>TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS</b>						

 <b>ELABORÓ:</b>  <b>LIC. MARCO ANTONIO ALMANZA HUESCA</b> <b>JEFE DE USO DE SUELO</b>	<b>VISTO BUENO:</b>   <b>ING. MARTÍN GERARDO ROJAS GUANDÓN</b> <b>DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE</b>	<b>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</b>  04/02/2022
--	--	--