

**REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN**

NOMBRE:		TRÁMITE:	<input checked="" type="checkbox"/>	SERVICIO:
Licencia de Cambio de Uso de Suelo, densidad, intensidad y altura				
DESCRIPCIÓN:		Código de la Cédula	DDU-01	
<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:	<p>Se fundamenta en los siguientes artículos:</p> <ul style="list-style-type: none"> I. 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; II. 122 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; III. 11 fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; IV. 49, 86, 87 fracción V y 96. Sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; V. 5.57 del Código Administrativo del Estado de México; VI. 8 y 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; VII. 3.50 fracción VI y 10.1 del Código Reglamentario para el Municipio de Tenancingo, Estado de México; VIII. 19, numeral 6 y 124 fracción I del Bando de Policía y Gobierno Municipal de Tenancingo, Estado de México, 2024. 			
DOCUMENTO A OBTENER:	Licencia de Cambio de Uso de Suelo, densidad, intensidad y altura.	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	Un año	
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	SI	NO X	N/A	N/A
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	Cuando el interesado pretenda modificar la densidad, intensidad y altura del uso del suelo a otro que al efecto se determine sea compatible.			
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA:	No requiere inspección o verificación, se define de conformidad con las tablas de usos de suelo contenidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.			

REQUISITOS:	ORIGINAL	COPIAS	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO:
PERSONAS FÍSICAS			
1. Presentar solicitud que se otorga en la Dirección	SI	0	Artículo 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
2. Identificación Oficial Vigente.	SI	1	
3. Documento que acredite la propiedad del inmueble, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	SI	1	
4. Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM.	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	1	
7. Dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje en su caso.	SI	1	
8. Opinión favorable y técnicamente justificada, emitida por la autoridad competente.	SI	1	
9. Evaluación de impacto Estatal, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México	SI	1	
10. Carta poder simple en su caso	SI	0	



PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
1. Presentar solicitud que se otorga en la Dirección	SI	0	Artículo 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.
2. Identificación Oficial Vigente.	SI	1	
3. Acta Constitutiva.	SI	1	
4. Documento que acredite la propiedad del inmueble, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	SI	1	
5. Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM.	SI	2	
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, en su caso.	SI	2	
7. Anteproyecto arquitectónico.	SI	2	
8. Dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje en su caso.	SI	1	
9. Opinión favorable y técnicamente justificada, emitida por la autoridad competente.	SI	1	
10. Evaluación de Impacto Estatal, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México	SI	1	
11. Poder Notarial en su caso	SI	1	
INSTITUCIONES PÚBLICAS			



1. Presentar solicitud que se otorga en la Dirección.	SI	0	Artículo 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
2. Identificación Oficial Vigente.	SI	1	
3. Documento que acredite la propiedad del inmueble, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	SI	1	
4. Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM.	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. Dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje en su caso.	SI	1	
8. Opinión favorable y técnicamente justificada, emitida por la autoridad competente.	SI	1	
9. Evaluación de Impacto Estatal, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.	SI	1	
10. Poder Notarial, Nombramiento y/o Autorización formal en su caso.	SI	0	
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	5 días hábiles		
COSTO:	\$1867.32	Artículos 137, 143 Fracción VI y 144 Fracción XI del Código Financiero.	



FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	Si	TARJETA DE CRÉDITO	No	TARJETA DE DÉBITO	No	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	No
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	En las oficinas de la Coordinación de Ingresos de la Tesorería Municipal de Tenancingo, ubicada en Carlos Estrada esquina 5 de Mayo, Colonia centro, de Tenancingo Estado de México.							
OTRAS ALTERNATIVAS:	N/A							
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE	A la presentación de la solicitud debidamente requisitada, la Autoridad Administrativa deberá expedirla, siempre y cuando, cumpla con el visto bueno de la Dirección de Desarrollo Urbano, derivado de la visita de verificación y previo pago de los derechos correspondientes.							
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA.	N/A							
DEPENDENCIA U ORGANISMO:						UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:		
Dirección de Desarrollo Urbano						Dirección de Desarrollo Urbano		
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:		Arq. Ignacio Vásquez Nava						
DOMICILIO:	CALLE:	Calle José María Morelos y Pavón, Palacio Municipal.				NO. INT. Y EXT.:	S/N	
COLONIA:	Centro			MUNICIPIO	Tenancingo Estado de México			
C.P.	52400	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	De lunes a viernes de 09:00 a 18:00 horas					
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:			
714	10 30 876		N/A	N/A	d.urbano.tenancingo@gmail.com desarrollo.urbano@tenancingo.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.:	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		Formato de Solicitud y Cédula REMTyS.			
INFORMACIÓN ADICIONAL					
PREGUNTA FRECUENTE 1:		¿Puede otra persona hacer el trámite en mi representación?			
RESPUESTA:		Sí, si se refiere a una persona física, se deberá presentar una carta poder simple y copia de identificación oficial de quien gestionará el trámite; en caso de referirse a una persona jurídico colectiva, se deberá presentar copia de poder notarial y copia de identificación oficial de quien corresponda.			
PREGUNTA FRECUENTE 2:		¿El pago del trámite se realiza en la dependencia que lo expide?			
RESPUESTA:		No, esa dependencia solo libera la orden de pago, la liquidación de realiza en la coordinación de ingresos de la Tesorería Municipal de Tenancingo.			
PREGUNTA FRECUENTE 3:		¿Qué debo hacer con el comprobante de la orden de pago, después de haber realizado el mismo?			
RESPUESTA:		La orden de pago consta de un original y dos copias, la original se entrega en la coordinación de ingresos de la tesorería municipal, donde se realiza el pago, otra en la Dirección de Desarrollo Urbano y la última al usuario.			
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS					
Licencia de Uso de Suelo y Cédula Informativa de Zonificación.					
ELABORÓ:		VISTO BUENO:		FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	
 L.D. ALONDRA QUETZALLY AGUILAR TINOCO COORDINADORA EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.		 ARQ. IGNACIO VASQUEZ NAVA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO		14/03/2024  DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO #ConHechosSi	