

PORTAL CIUDADANO DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE:	X
Licencia de Uso de Suelo		SERVICIO:	
DESCRIPCIÓN			
Licencia que tiene por objeto autorizar las normas de uso y aprovechamiento de un determinado predio tales como: el coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización de suelo, en su caso número máximo de viviendas, la altura máxima de edificación, número de cajones de estacionamiento el uso o usos que puede tener entre otras normas aplicables y en su caso el alineamiento y número oficial, además de señalar las restricciones del Plan de Desarrollo Urbano.			
CLAVE DE IDENTIFICACIÓN	TLAL/DTU/T/005		
FUNDAMENTO JURÍDICO	Artículo 8 y 115 Fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículo 122, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México. Artículo 31 fracción XXIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado De México. Artículos 5.1,5.2,5.5,5.6,5.7, 5.10 fracción IV, VIII Y XIX, 5.55 Y 5.56 del libro quinto del Código Administrativo del Estado de México, vigente Artículo 135, 136 y 137 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, vigente. Artículo 1,3,135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, vigente y los relativos el Reglamento Interno de La Administración Pública Municipal. Artículos 427, 430, del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de Tlalnepantla de Baz Estado de Mexico. Publicado en la gaceta municipal no.1 vol. 1, de fecha 1 de enero de 2026.		
DOCUMENTO A OBTENER	Licencia de Uso de Suelo	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	Anual
MODALIDAD	HÍBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)
	N/A	X	N/A
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE	A los interesados en obtener la licencia de uso de suelo de predios ubicados en el territorio municipal, para obtener posteriormente una licencia de construcción, o en su caso, para iniciar actividades económicas.		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	Si, este trámite está sujeto a inspección física del predio del cual se esté solicitando la normatividad de uso de suelo para corroborar el uso del mismo, en su caso. Con fundamento en él. (Art. 18.68 Libro Décimo Octavo del Código Administrativo.)		
REQUISITOS	ORIGINAL ANOTAR LA PALABRA SI O NO	COPIAS ANOTAR CON NÚMERO LA CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada)	FUNDAMENTO JURÍDICO - ADMINISTRATIVO
PERSONAS FÍSICAS			
1.Solicitud debidamente requisitada y firmada por el propietario o representante legal. (Formato único de la Dirección de Transformación Urbana).	SI	1	Artículo 115 Fracción V inciso a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículos 122, 123 y 124, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México. Artículos Artículo 1.1 fracción IV, 5.10 fracción VI, 5.55 y 5.56 del Código Administrativo del Estado de México, vigente. Artículos 143 Fracción V y 144 Fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente.
2.Documento que acredite la propiedad o Posesión del predio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad (R.P.P.) o Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM)	NO	1	
3.Documento que acredite la personalidad del solicitante (identificación oficial vigente)	NO	1	
4. Evaluación de Impacto Estatal, en el caso de Usos de suelo de impacto urbano a que se refiere el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México	SI	1	
5.Si el trámite no es realizado por el propietario deberá presentar carta poder en original, con copias de identificación oficial del poderdante, apoderado, y dos testigos o en su caso poder notarial. (Identificaciones)	SI	1	
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
1.- Formato Único de tramites de la Dirección de Transformación Urbana requisitado y firmado por el propietario, representante legal o solicitante.	SI	1	Artículo 115 Fracción V inciso a) y d) de la Constitución

2. Documento que acredite propiedad o posesión del predio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad (R.P.P.) o Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM).	NO	1	Política de los Estados Unidos Mexicanos.	
3. Documento que acredite la personalidad del solicitante (identificación oficial vigente).	SI	1	Artículos 122, 123 y 124, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.	
4. Si el trámite no es realizado por el propietario deberá presentar carta poder en original, con copias de identificación oficial del poderdante, apoderado y dos testigos o en su caso poder notarial, (identificaciones oficiales de los Ciudadanos).	NO	1	Artículos Artículo 1.1 fracción IV, 5.10 fracción VI, 5.55 y 5.56 del Código Administrativo del Estado de México, vigente.	
5. Acta constitutiva de la sociedad, «así como poder notarial del representante legal.	NO	1	Artículos 143 Fracción V y 144 Fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente.	
6. Evaluación de Impacto Estatal, en el caso de Usos de Suelo de impacto urbano a que se refiere el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.	SI	1		
INSTITUCIONES PÚBLICAS				
1. Formato Único de la Dirección de Transformación Urbana debidamente requisitado y firmado por el propietario, representante legal o Artículo 8 y 9 del Reglamento del Libro solicitante; Quinto del Código Administrativo del Estado de México.	SI	1	Artículo 115 Fracción V inciso a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.	
2. Documento que acredite la propiedad o posesión del predio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad (R.P.P.) o Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM).	NO	1	Artículos 122, 123 y 124, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.	
3. Documento que acredite la No 1 personalidad del solicitante (identificación oficial vigente).	SI	1	Artículos Artículo 1.1 fracción IV, 5.10 fracción VI, 5.55 y 5.56 del Código Administrativo del Estado de México, vigente.	
4. Acta constitutiva de la sociedad o asociación, así como poder notarial del representante legal.	SI	1	Artículos 143 Fracción V y 144 Fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente.	
5. Si el trámite no es realizado por el propietario deberá presentar carta poder en original, con copias de identificación oficial del poderdante, apoderado y dos testigos o en su caso poder notarial, (identificaciones oficiales de los Ciudadanos).	SI	1		
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	1.- El solicitante acude a la Ventanilla de la Dirección de Transformación Urbana, p ara requerir información de dicho trámite.			
	2.- El solicitante, entrega documentos para llevar a cabo el inicio del trámite al que solicita y se proporciona el número de expediente.			
	3.- Se analiza el expediente para dictaminar la normatividad a la que debe sujetarse.			
	4.- Se elabora la licencia y el recibo que determina la cantidad del pago que el solicitante realizará en tesorería municipal, para dar seguimiento a su trámite.			
	5.- El solicitante acude a la Ventanilla de la Dirección de Transformación Urbana entrega el comprobante de pago y se le entrega la licencia correspondiente			
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	5 días hábiles,			
COSTO	Licenciade uso de suelo comercial: \$9,971.35. Licencia de uso de suelo habitacional unifamiliar. \$4,105.85	FUNDAMENTO JURÍDICO	Fundamento Jurídico de 144 fracción VIII,IX,X del Código financiero del Estado de México.	
FORMA DE PAGO		TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
	x	x	x	
¿DÓNDE PODRÁ PAGARSE?	Tesorería municipal			
OTRAS ALTERNATIVAS	Tiendas Oxxo, Instituciones Bancañas autorizadas			
PLAZO CON EL QUE CUENTA EL SUJETO OBLIGADO PARA PREVENIR AL SOLICITANTE, Y EL PLAZO CON EL QUE CUENTA ESTE ÚLTIMO PARA CUMPLIR CON LA PREVENCIÓN				
5 días hábiles				
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	Para obtener la respuesta favorable a la solicitud requerida deberá cumplir con los requisitos solicitados en formato único de solicitud, no procederá el trámite en caso que falte documentación solicitada.			
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA	N/A			
DEPENDENCIA U ORGANISMO		UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE		

Dirección de Transformación Urbana				Subdirección de Desarrollo Urbano Área de Licencias y Autorizaciones Urbanas	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA		Ing. José Salvador Castañeda Sánchez			
DOMICILIO					
CALLE	Plaza Dr. Gustavo Baz Prada			NO. INT. Y EXT.:	S/N
COLONIA	Tlalnepantla Centro		MUNICIPIO	Tlalnepantla De Baz	
C.P.	54000	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	Lunes a viernes 9:00 a 15:00		
LADA	TELÉFONOS		EXT.	CORREO ELECTRÓNICO:	
55	53663800		3729	xavie.salazar.pro@gmail.com	
			3932		
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		EXT.	CORREO ELECTRÓNICO:	
N/A	N/A		N/A	N/A	
FORMATO(S) DESCARGABLES	N/A				
INFORMACIÓN ADICIONAL					
PREGUNTA FRECUENTE	¿Se puede prorrogar?				
RESPUESTA:	Sí un año mas				
PREGUNTA FRECUENTE	¿Para qué sirve?				
RESPUESTA:	Par aprovechar el uso de suelo				
PREGUNTA FRECUENTE	¿Tramitando la licencia de uso de suelo, puedo abrir un negocio?				
RESPUESTA:	No, constituye una autorización o permiso para iniciar una actividad comercial, por lo que obtenerla no se exime de tramitar las autorizaciones correspondientes ante las dependencias correspondientes.				
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK					
N/A					
ELABORÓ:  LIC. SUSANA YANELI RESENDIZ DOMINGUEZ. ENLACE ADMINISTRATIVO DE LA DIRECCIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANA		 VISTO BUENO 2025 - 2027 ING. JOSE SALVADOR CASTAÑEDA SANCHEZ DIRECTOR DE TRANSFORMACIÓN URBANA.		FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 08/SEPTIEMBRE/2026.	



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MEXICO
el poder de servir

Tlalnepantla
nuestra ciudad
2025-2027