



## REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

### CÉDULA DE INFORMACIÓN

<b>NOMBRE:</b>		<b>TRÁMITE:</b>		X	<b>SERVICIO:</b>		
Licencia de Cambio de Uso de Suelo, Densidad, Intensidad y/o Altura.							
<b>DESCRIPCIÓN:</b>			<b>CÓDIGO DE LA CÉDULA</b>			DU/08	
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.							
<b>FUNDAMENTO LEGAL:</b>							
Artículos 5.10 Fracción VII 5.57 del Libro Quinto del Código de Administrativo del Estado de México, 143 fracción VII, 144 fracción XII del Código Financiero del Estado de México y Municipios artículo 8, capítulo tercero, artículo 140 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo.							
<b>DOCUMENTO A OBTENER:</b>		Licencia de Cambio de Uso de Suelo, Densidad, Intensidad y/o		<b>VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:</b>		La que señale el documento	
<b>¿SE REALIZA EN LÍNEA?:</b>		Si	No	X	<b>DIRECCIÓN WEB</b>		No Aplica
<b>CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:</b>		Cuando el proyecto que se pretende realizar no sea compatible, según el Plan Municipal de Desarrollo Urbano con el proyecto sin embargo, debe considerar que el predio se encuentre dentro del polígono urbano, que no se alteren la estructura e imagen urbana y sea aprobado por la Comisión de Planeación para el Desarrollo Social.					
<b>ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA</b>		Si, para verificar los datos que el solicitante manifiesta en el formato único de solicitud.					
<b>REQUISITOS:</b>		<b>ORIGINAL</b> anotar la palabra SI o NO		<b>COPIAS</b> anotar con número la cantidad de copias		<b>FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO</b>	
<b>PERSONAS FÍSICAS</b>							

1. Solicitud en el formato único debidamente requisitado, el cual podrá ser obtenido en la oficina de la Dirección o descargarlo en esta cédula.	Si	1	1. Artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción v de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble.	Si	1	2. Artículo 9 fracción II y XV de la Ley General de los Asentamientos Humanos.
3. Croquis de localización del inmueble (de google maps u ortofoto, con coordenadas).	Si	1	3. Artículos 5.10 fracción VI 5.55 y 5.56 del Libro Quinto del Código de Procedimientos del Estado de México.
4. Identificación oficial del propietario y en caso de que el propietario no realice el trámite. anexar carta poder original vigente e identificación oficial de quien lo realice.	Si	1	4. Artículo 144 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
5. Superficie del terreno, la de construcción, ubicación y nombre del propietario (en el caso de densidad, intensidad y/o altura).	Si	1	5. Artículos 8,146, 147 y 148 del Reglamento del Libro Quinto del Código de Procedimientos del Estado de México.
6. Plano descriptivo del anteproyecto arquitectónico (en el caso de densidad, intensidad y/o altura).	Si	1	6. Artículo 43 fracción XII del Bando Municipal de Chalco y el punto octavo de la sección primera de Cabildo de fecha 1 de enero del 2013.
7. Memoria descriptiva del anteproyecto arquitectónico. (en el caso de densidad, intensidad y/o altura).	Si	1	
8. Evaluación de impacto estatal (de ser el caso).	Si	1	
9. Opinión favorable del Coplademun (será turnado por esta dirección cuando presente el interesado el expediente completo).	Si	1	
10. Factibilidad de servicios de agua potable y drenaje.	Si	1	
11. Dictamen de impacto ambiental.	Si	1	

**PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS**

1. Solicitud en el formato único debidamente requisitado, el cual podrá ser obtenido en la oficina de la Dirección o descargarlo en esta cédula	No	1	<p>1. Artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción v de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.</p> <p>2. Artículo 9 fracción II y XV de la Ley General de los Asentamientos Humanos.</p> <p>3. Artículos 5.10 fracción VI 5.55 y 5.56 del Libro Quinto del Código de Procedimientos del Estado de México.</p> <p>4. Artículo 144 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.</p> <p>5. Artículos 8,146, 147 y 148 del Reglamento del Libro Quinto del Código de Procedimientos del Estado de México.</p> <p>6. Artículo 43 fracción XII del Bando Municipal de Chalco y el punto octavo de la sección primera de Cabildo de fecha 1 de enero del 2013.</p>
2. Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble.	No	1	
3. Croquis de localización del inmueble (de google maps u ortofoto, con coordenadas)	No	1	
4. Identificación oficial del propietario y en caso de que el propietario no realice el trámite. anexar carta poder original vigente e identificación oficial de quien lo realice.	No	1	
5. Superficie del terreno, la de construcción, ubicación y nombre del propietario (en el caso de densidad, intensidad y/o altura).	No	1	
6. Plano descriptivo del anteproyecto arquitectónico (en el caso de densidad, intensidad y/o altura).	No	1	
7. Memoria descriptiva del anteproyecto arquitectónico. (en el caso de densidad, intensidad y/o altura).	No	1	
8. Evaluación de impacto estatal (de ser el caso).	No	1	
9. Opinión favorable del Coplademun (será turnado por esta dirección cuando presente el interesado el expediente completo).	No	1	
10. Factibilidad de servicios de agua potable y drenaje.	No	1	
11. Dictamen de impacto ambiental.	No	1	

<p>La obra pública realizada por el gobierno federal, estatal y municipal, estarán exentas de pago de derechos</p>	<p>No</p>	<p>No Aplica</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Artículo 116 fracción I, II, III, IV, V y VI del Código Administrativo del Estado de México.</li> <li>2. Artículos 18.15, 18.18, 18.21 y 18.23 del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México.</li> <li>3. Artículo 18.20 párrafo último del Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México.</li> <li>4. Artículo 23 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.</li> <li>5. Artículo 43 fracción XXXIX del Bando Municipal de Chalco.</li> </ol>
--	-----------	------------------	--

**PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO**

<p>MODALIDAD PRESENCIAL</p>	<p>MODALIDAD EN LÍNEA</p>	<p>MODALIDAD TELEFÓNICA</p>
-----------------------------	---------------------------	-----------------------------

<p>1. Ciudadano/a: solicita información sobre el trámite. Departamento de Uso de Suelo o la oficina auxiliar: proporciona información al ciudadano/a indicando con precisión los documentos necesarios, su costo, tiempo de respuesta del trámite y entrega el formato único de solicitud para que lo llene, lo firme y anexe los requisitos.</p> <p>2. Ciudadano/a: reúne la documentación, llena, firma y procede a entregar el expediente al departamento de licencias de uso de suelo o a la oficina auxiliar.</p> <p>3. Departamento de licencias de uso de suelo: recibe y revisa expediente para calificar y cuantificar, elabora licencia con apego a la normatividad y genera orden de pago.</p> <p>4. Director/a: revisa y firma la licencia y la orden de pago, posteriormente envía expediente a la oficina auxiliar para que se notifique al ciudadano.</p> <p>5. Oficina auxiliar: recibe expediente, notifica al ciudadano y entrega orden de pago.</p> <p>6. Ciudadano/a: realiza el pago de derechos correspondientes ante la tesorería municipal y regresa a la oficina auxiliar con dicho pago.</p> <p>7. Oficina auxiliar: recibe y revisa el comprobante del pago de derechos lo integra al expediente y entrega al ciudadano la licencia.</p> <p>8. Ciudadano/a: recibe la licencia correspondiente en los términos establecidos. (trámite concluido)</p>	<p>No Aplica</p>	<p>No Aplica</p>
---	------------------	------------------

<p><b>PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA</b></p>	<p>5 días hábiles</p>		
<p><b>COSTO:</b></p>	<p>5,657 pesos</p>	<p><b>FUNDAMENTO JURÍDICO</b></p>	<p>Art. 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios.</p>

<b>FORMA DE PAGO:</b>	EFFECTIVO	No	TARJETA DE CRÉDITO	No	TARJETA DE DÉBITO	No	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	No
<b>DÓNDE PODRÁ PAGARSE:</b>	Tesorería Municipal							
<b>OTRAS ALTERNATIVAS:</b>	No Aplica							
<b>CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE</b>	Cumplimiento de las disposiciones normativas señaladas por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y el pago de los derechos correspondientes.							
<b>APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA</b>	No aplica							
<b>DEPENDENCIA U ORGANISMO:</b>				<b>UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:</b>				
Dirección de Desarrollo Urbano				Departamento de Uso del Suelo				
<b>TITULAR DE LA DEPENDENCIA:</b>	Bernardo Martínez Palma							
<b>DOMICILIO:</b>	<b>CALLE:</b>	Cerro El Coletto Lote 1 Mz. 79 Zn. 6			<b>NO. INT. Y EXT.:</b>	0		
<b>COLONIA:</b>	Conjunto Urbano Los Héroes Chalco			<b>MUNICIPIO:</b>	Chalco			
<b>C.P.:</b>	56644	<b>HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:</b>			Lunes a Viernes de 9:00 a 16:00 Horas			
<b>LADA:</b>	<b>TELÉFONOS:</b>	<b>EXTS.:</b>	<b>FAX:</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO:</b>				
No Aplica	5559750986 Y 5561317214	No Aplica		desarrollourbano@chalco.gob.mx				
<b>OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO</b>								
<b>OFICINA:</b>	Oficina Auxiliar							
<b>NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:</b>	Bernardo Martinez Palma							
<b>DOMICILIO:</b>	<b>CALLE:</b>	Reforma		<b>NO. INT. Y EXT.:</b>	4			
<b>COLONIA:</b>	Centro		<b>MUNICIPIO:</b>	Chalco				
<b>C.P.:</b>	56600		<b>HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:</b>	Lunes a Viernes de 9:00 a 16:00 Horas y Sábado de 9:00 a 13:00 Horas				
<b>LADA:</b>	<b>TELÉFONOS:</b>	<b>EXTS.:</b>	<b>FAX:</b>	<b>CORREO ELECTRÓNICO:</b>				
No Aplica	No Aplica	No Aplica		desarrollourbano@chalco.gob.mx				
<b>FORMATO(S) DESCARGABLES</b>	Si							
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>								
<b>PREGUNTA FRECUENTE 1:</b>	¿Con que documentos se acredita la posesión de un inmueble?							
<b>RESPUESTA:</b>	Contrato de compra-venta o arrendamiento; traslado de dominio; acta de entrega, cuando se trate de inmuebles de interés social; y Cédula de contratación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra o del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.							

<b>PREGUNTA FRECUENTE 2:</b>	¿Cómo puedo saber si el uso de mi interés es de impacto urbano?
<b>RESPUESTA:</b>	En La Cedula Informativa de Zonificación se registra si lo es o no según se contemple en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, así como en los supuestos descritos por el artículo 5.54, 5.55, 5.35 y 5.36 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México
<b>PREGUNTA FRECUENTE 3:</b>	¿Para renovación de licencia de cambio de uso de suelo es necesario ingresar nuevamente todos los requisitos?
<b>RESPUESTA:</b>	No, para la renovación de la Licencia de Cambio de Uso de Suelo, se eliminan requisitos como: documento de propiedad, acta y poder notarial, así como copia de los mismos, siempre y cuando la persona moral o física ya se encuentre dado de alta en los archivos físicos y electrónicos de la Dirección.

**TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS**

Licencias de Construcción

PROTESTA CIUDADANA	QUEJAS O DENUNCIAS
<p>¿Te negaron injustificadamente tu trámite o servicio?            ¿Te solicitaron requisitos adicionales a los que están establecidos en esta ficha de trámites o servicio? ¿Tienes alguna queja del servidor Público que te atendió?</p> <p>Presenta una <b>PROTESTA CIUDADANA</b></p> <p><b>Presencial:</b> En la Coordinación General Municipal de Mejora Regulatoria, Planta Alta del Palacio Municipal, Reforma 4, Col. Centro, Chalco, Estado de México, C.P. 56600</p> <p><b>Telefónica:</b> 55 59 72 82 80 Ext. 2269</p> <p><b>Electrónica:</b> En el microsítio de Mejora regulatoria  <a href="https://gobiernodechalco.gob.mx/protesta-ciudadana">https://gobiernodechalco.gob.mx/protesta-ciudadana</a></p>	<p>Ante el <b>Órgano Interno de Control Municipal</b></p> <p>Cerro el Coletto Mz 79 Lt I, Zona 6, Conj. Urbano Los Héroes Chalco, C.P. 56644</p> <p>Tel. 55 59 73 04 22</p> <p><a href="mailto:organointernodecontrol@chalco.gob.mx">organointernodecontrol@chalco.gob.mx</a></p>

<p><b>ELABORÓ:</b></p>  <p>Raul Valero Luna          ENLACE DE LA DEPENDENCIA</p>	<p><b>VISTO BUENO:</b></p>  <p>Bernardo Martínez Palma          TITULAR DE LA DEPENDENCIA  <b>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO</b>          GOBIERNO DE CHALCO</p>	<p><b>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</b></p> <p>2025-09-25</p>
--	--	---