



Registro Municipal de Trámites y Servicios

Cédula de Información



NOMBRE:		CÓDIGO:	TRAMITE/SERVICIO:
CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA.		DU/08	TRÁMITE
DESCRIPCIÓN			
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.			
FUNDAMENTO LEGAL:	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, 8, CAPÍTULO TERCERO ARTÍCULO 140. DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO.		
DOCUMENTOS A OBTENER:	CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA.	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	LA SEÑALADA EN EL DOCUMENTO
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	NO	DIRECCIÓN WEB:	NO APLICA
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	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.		
COSTO:	5,187.00 PESOS	FUNDAMENTO LEGAL PARA SU COBRO:	ART. 144 FRACCION XI DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO
FORMA DE PAGO:	EFECTIVO, TARJETA DE CREDITO, TARJETA DE DEBITO, TRANSFERENCIA Y CHEQUE		
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	TESORERIA MUNICIPAL		
OTRAS ALTERNATIVAS:	NO APLICA		
REQUISITOS:	PRESENTACIÓN DEL REQUISITO:	FUNDAMENTO LEGAL PARA LA SOLICITUD:	
PERSONAS FÍSICAS			

1) SOLICITUD EN EL FORMATO ÚNICO DEBIDAMENTE REQUISITADO, EL CUAL PODRÁ SER OBTENIDO EN LA OFICINA DE LA DIRECCIÓN O DESCARGARLO EN ESTA CÉDULA.

2) DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL INMUEBLE.

3) CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE (DE GOOGLE MAPS U ORTOFOTO, CON COORDENADAS)

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.

5) CONTENER LA SUPERFICIE DEL TERRENO, LA DE CONSTRUCCIÓN, UBICACIÓN Y NOMBRE DEL PROPIETARIO (EN EL CASO DE DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA)

6) PLANO DESCRIPTIVO DEL ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO (EN EL CASO DE DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA)

7) MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO. (EN EL CASO DE DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA)

8) EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL (DE SER EL CASO)

9) OPINIÓN FAVORABLE DEL COPLADEMUN (SERÁ TURNADO POR ESTA DIRECCIÓN CUANDO PRESENTE EL INTERESADO EL EXPEDIENTE COMPLETO).

10) FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE.

11) DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL.

ORIGINAL Y UNA COPIA

"ESTE FUNDAMENTO APLICA PARA TODOS LOS REQUISITOS DE ESTE APARTADO" ARTÍCULOS 27, PÁRRAFO TERCERO Y 115 FRACCIÓN V, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 9 FRACCIÓN II Y XV DE LA LEY GENERAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, ARTÍCULOS 5.10 FRACCIÓN VI 5.55 Y 5.56 DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS DEL ESTADO DE MÉXICO, 144 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO, 8 Y 18 DE LA LEY DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS E HISTÓRICOS DEL ESTADO DE MÉXICO 8, 146, 147 Y 148 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS DEL ESTADO DE MÉXICO Y 40 FRACC XIII DEL BANDO MUNICIPAL VIGENTE Y EL PUNTO OCTAVO DE LA SECCIÓN PRIMERA DE CABILDO DE FECHA 1 DE ENERO DEL 2013. EMITIR LA LICENCIA A SU LEGÍTIMO PROPIETARIO O POSEEDOR. IDENTIFICAR EL INMUEBLE CON RESPECTO A LO ESTABLECIDO EN LA MODIFICACIÓN AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE. QUE SE IDENTIFIQUE PLENAMENTE EL SOLICITANTE, PROPIETARIO O POSEEDOR LOS REQUISITOS QUE SE CONSERVEN EN SU EXPEDIENTE SE ARCHIVARAN PARA SU CONSULTA Y CONSERVADO SEGÚN LO ESTABLECEN LAS LEYES EN LA MATERIA.

PERSONAS JURÍDICO COLECTIVA

- 1) SOLICITUD EN EL FORMATO ÚNICO DEBIDAMENTE REQUISITADO, EL CUAL PODRÁ SER OBTENIDO EN LA OFICINA DE LA DIRECCIÓN O DESCARGARLO EN ESTA CÉDULA.
- 2) DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL INMUEBLE.
- 3) CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE (DE GOOGLE MAPS U ORTOFOTO, CON COORDENADAS)
- 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.
- 5) CONTENER LA SUPERFICIE DEL TERRENO, LA DE CONSTRUCCIÓN, UBICACIÓN Y NOMBRE DEL PROPIETARIO (EN EL CASO DE DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA)
- 6) PLANO DESCRIPTIVO DEL ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO (EN EL CASO DE DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA)
- 7) MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO. (EN EL CASO DE DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA)
- 8) EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL (DE SER EL CASO)
- 9) OPINIÓN FAVORABLE DEL COPLADEMUN (SERÁ TURNADO POR ESTA DIRECCIÓN CUANDO PRESENTE EL INTERESADO EL EXPEDIENTE COMPLETO).
- 10) FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE.
- 11) DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL.

ORIGINAL Y UNA COPIA

"ESTE FUNDAMENTO APLICA PARA TODOS LOS REQUISITOS DE ESTE APARTADO" ARTÍCULOS 27, PÁRRAFO TERCERO Y 115 FRACCIÓN V, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 9 FRACCIÓN II Y XV DE LA LEY GENERAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, ARTÍCULOS 5.10 FRACCIÓN VI 5.55 Y 5.56 DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS DEL ESTADO DE MÉXICO, 144 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO, 8 Y 18 DE LA LEY DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS E HISTÓRICOS DEL ESTADO DE MÉXICO 8, 146, 147 Y 148 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS DEL ESTADO DE MÉXICO Y 40 FRACC XIII DEL BANDO MUNICIPAL VIGENTE Y EL PUNTO OCTAVO DE LA SECCIÓN PRIMERA DE CABILDO DE FECHA 1 DE ENERO DEL 2013. EMITIR LA LICENCIA A SU LEGÍTIMO PROPIETARIO O POSEEDOR. IDENTIFICAR EL INMUEBLE CON RESPECTO A LO ESTABLECIDO EN LA MODIFICACIÓN AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE. QUE SE IDENTIFIQUE PLENAMENTE EL SOLICITANTE, PROPIETARIO O POSEEDOR LOS REQUISITOS QUE SE CONSERVEN EN SU EXPEDIENTE SE ARCHIVARÁN PARA SU CONSULTA Y CONSERVADO SEGÚN LO ESTABLECEN LAS LEYES EN LA MATERIA.

INSTITUCIONES PÚBLICAS

LA OBRA PUBLICA, DE SER OBRAS REALIZADAS POR EL GOBIERNO FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL, ESTARÁN EXENTAS DE PAGO DE DERECHOS.

NO APLICA

1).-ARTÍCULO 116.- FRACCIÓN I, II, III, IV, V Y VI DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE ESTADO DE MÉXICO; ARTÍCULO 18.15, 18.18, 18. 21 Y 18.23 DEL LIBRO DÉCIMO OCTAVO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS DEL ESTADO DE MÉXICO; ARTÍCULO 18.20 PÁRRAFO ULTIMO DEL LIBRO DÉCIMO OCTAVO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS DEL ESTADO DE MÉXICO; ART 23 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS ARTÍCULO 40 FRACCIÓN XIII DEL BANDO MUNICIPAL VIGENTE.

FORMATO(S) PARA LA GESTIÓN DEL TRAMITE O SERVICIO

NOMBRES(S) DEL FORMATO(S) PARA LA GESTIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO	FECHA DE PUBLICACIÓN	LINK DE DESCARGA
FORMATO UNICO DE SOLICITUD	2023-01-16	https://docs.google.com/viewerng/viewer?url=https://remtys.gobiernodechalco.gob.mx/files/downloadremtys/312023FebFri1123.pdf

¿EL TRAMITE O SERVICIO SE PRESENTA MEDIANTE ESCRITO? NO SI INFORMACIÓN QUE DEBE CONTENER EL ESCRITO LIBRE

PLAZOS PARA LA CONCLUSIÓN DEL TRÁMITE Y/O SERVICIO

PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	PLAZO CON EL QUE CUENTA EL ÁREA RESPONSABLE PARA PREVENIR AL SOLICITANTE EN EL CASO DE QUE SE REQUIERA	PLAZO CON EL QUE CUENTA EL SOLICITANTE PARA CUMPLIR CON LA PREVENCIÓN

5 DIAS	2 DIAS	4 DIAS
--------	--------	--------

¿APLICA AFIRMATIVA FICTA? NO	¿APLICA NEGATIVA FICTA? NO
--	--------------------------------------

PASOS A SEGUIR SEGÚN LA MODALIDAD

PRESENCIAL	EN LÍNEA	TELFÓNICA
<p>1) CIUDADANO/A: SOLICITA INFORMACIÓN SOBRE EL TRÁMITE. DEPARTAMENTO DE LICENCIAS 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>

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE

PROCEDENTE CUANDO:	IMPROCEDENTE CUANDO:
CUANDO EL CIUDADANO CUMPLE EN SU TOTALIDAD CON LOS REQUISITOS.	CUANDO EL CIUDADANO NO CUMPLE EN SU TOTALIDAD CON LOS REQUISITOS
¿EL TRAMITE REQUIERE INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN O VISTA DOMICILIARIA?	¿CUAL ES EL OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN O VISTA DOMICILIARIA?
SI	PARA VERIFICAR EN CAMPO LA INFORMACION QUE PROPORCIONA EL SOLICITANTE
¿QUÉ DOCUMENTOS SE DEBEN CONSERVAR PARA FINES DE LA ACREDITACIÓN, INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN DEL TRÁMITE?	HIPERVÍNCULO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE VISTAS DOMICILIARIAS
COMPROBANTE DE RECEPCION DE DOCUMENTOS	NO APLICA

ÁREA RESPONSABLE DEL TRÁMITE

DEPENDENCIA U ORGANISMO:	UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE USO DE SUELO
TITULAR DE LA DEPENDENCIA: HECTOR IVAN TREJO DE JESÚS	CARGO: HECTOR IVAN TREJO DE JESÚS
SERVIDOR PÚBLICO QUE VALIDA LA INFORMACIÓN: BERNARDO MARTÍNEZ PALMA	CARGO: DIRECTOR

DOMICILIO:	CALLE:	CERRO EL COLETO	NO. INT. Y EXT.:	LTE. 01 MZ 79 ZN 6
COLONIA:	CONJUNTO URBANO HÉROES CHALCO		MUNICIPIO:	CHALCO
CP.:	56644	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	DE LUNES A VIERNES DE 9:00 A 16:00 HORAS	
LADA:	TELÉFONOS:	EXT.:	CORREO ELECTRÓNICO:	
NO APLICA	5559750986 Y 5561317214	NO APLICA	licencias22.24@gmail.com	

OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO

OFICINA:	OFICINA AUXILIAR			
DOMICILIO:	CALLE:	REFORMA	NO. INT. Y EXT.:	4
COLONIA:	CENTRO		MUNICIPIO:	CHALCO
CP.:	56600	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	DE LUNES A VIERNES DE 9:00 A 16:00 HORAS Y SABADO DE 9:00 A 13:00 HORAS	
LADA:	TELÉFONOS:	EXT.:	CORREO ELECTRÓNICO:	
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	licencias22.24@gmail.com	

OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO

PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿CON QUE DOCUMENTOS SE ACREDITA LA POSESIÓN DE UN INMUEBLE?
RESPUESTA:	CONTRATOS DE COMPRA-VENTA O ARRENDAMIENTO; RECIBO DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN 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, SEGÚN EL ARTÍCULO 124 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿COMO PUEDO SABER SI EL USO DE MI INTERÉS ES DE IMPACTO URBANO?
RESPUESTA:	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
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿QUIÉN OTORGA Y DONDE SE ENTREGA LA ORDEN DE PAGO?
RESPUESTA:	EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

TRAMITES O SERVICIOS RELACIONADAS

LICENCIAS DE CONSTRUCCION

MEDIOS PARA PRESENTAR INCONFORMIDADES, QUEJAS O DENUNCIAS CON MOTIVO DEL TRÁMITE Y/O SERVICIO

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 align="center">Presenta una PROTESTA CIUDADANA</p> <p>Presencial: 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 align="center">Telefónica: 55 597 28280 ext. 2133</p> <p>Electrónica: En el microsítio de Mejora regulatoria https://gobiernodechalco.gob.mx/protesta-ciudadana</p>	<p align="center">Ante la Contraloría Municipal</p> <p align="center">Cerro el Coletto Mz 79 Lt I, Zona 6</p> <p align="center">Conj. Urbano Los Héroes Chalco</p> <p align="center">C.P. 56644</p> <p align="center">Tel. 55 597 3 0422</p> <p align="center">contraloriamunicipal@gobiernodechalco.gob.mx</p>

ELABORÓ:  RAUL VALERO LUNA	VISTO BUENO:  BERNARDO MARTINEZ PALMA	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 2023-02-27
---	---	--

