

NOMBRE:		CÓDIGO:	TRÁMITE/SERVICIO:
LICENCIA DE USO DEL SUELO		DU/04	TRÁMITE
DESCRIPCIÓN			
DESIGNAR EL USO DE SUELO ESPECIFICO DEPENDIENDO DE LA COMPATIBILIDAD DE USOS Y RESTRICCIONES DE USO SEÑALADA POR LA MODIFICACIÓN AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE, CON LA FINALIDAD DE PROPICIAR UNA MEZCLA DE USOS QUE PERMITA EL IMPULSO A LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, UN MENOR DESPLAZAMIENTO Y UNA ÓPTIMA COEXISTENCIA ENTRE LAS DISTINTAS ACTIVIDADES DE LAS COMUNIDADES.			
FUNDAMENTO LEGAL:	ARTÍCULOS 5.10 FRACCIÓN VI 5.55 Y 5.56 DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, 143 FRACCIÓN V, 144 FRACCIONES VIII, IX Y X DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y, MUNICIPIOS ARTÍCULOS 8, 132, 133 Y 134 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO Y ARTÍCULO 43 DEL BANDO MUNICIPAL		
DOCUMENTOS A OBTENER:	LICENCIA DE USO DEL SUELO	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	EJERCICIO FISCAL VIGENTE
¿SE REALIZA EN LINEA?	NO	DIRECCIÓN WEB:	NO APLICA
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	ANTES DE INICIAR CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN COMO OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN, PRORROGA, REPARACIÓN, MODIFICACIÓN Y PARA NORMAR LA EMISIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN RESPECTIVA, SUBDIVISIÓN, FUSIÓN, LOTIFICACIÓN EN CONDÓMINO.		
COSTO:	\$ 1,131.40 PESOS HABITACIONAL, \$ 3,959.90 PESOS COMERCIAL	FUNDAMENTO LEGAL PARA SU COBRO:	ART. 144 FRACCION VIII DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.
FORMA DE PAGO:	EFECTIVO, TARJETA DE CRÉDITO, TARJETA DE DÉBITO, TRANSFERENCIA Y CHEQUE		
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	TESORERIA MUNICIPAL		
OTRAS ALTERNATIVAS:	NO APLICA		
REQUISITOS:	PRESENTACIÓN DEL REQUISITO:	FUNDAMENTO LEGAL PARA LA SOLICITUD:	
PERSONAS FÍSICAS			
<ol style="list-style-type: none"> 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. DICTAMEN ÚNICO DE FACTIBILIDAD, CON SUS ANEXOS. 6. EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL. 	ORIGINAL Y UNA COPIA	<ol style="list-style-type: none"> 1) ARTÍCULOS 27, PÁRRAFO TERCERO Y 115 FRACCIÓN V, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 2) ARTÍCULO 9 FRACCIÓN II Y XV DE LA LEY GENERAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, 3) ARTÍCULOS 5.10 FRACCIÓN VI 5.55 Y 5.56 DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS DEL ESTADO DE MÉXICO, 4) ARTÍCULO 144 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS 5) ARTÍCULOS 8, 135, 136 Y 137 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS DEL ESTADO DE MÉXICO, 6) ARTÍCULO 43 DEL BANDO MUNICIPAL VIGENTE. 	
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVA			

<p>1. SOLICITUD EN EL FORMATO ÚNICO DEBIDAMENTE REQUISITADO, EL CUAL PODRÁ SER OBTENIDO EN LA OFICINA DE LA DIRECCIÓN O DESCARGARLO EN ESTA CÉDULA.</p> <p>2. DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL INMUEBLE.</p> <p>3. CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE (DE GOOGLE MAPS U ORTOFOTO, CON COORDENADAS)</p> <p>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.</p> <p>5. DICTAMEN ÚNICO DE FACTIBILIDAD, CON SUS ANEXOS</p> <p>6. EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL</p>	<p>ORIGINAL Y UNA COPIA</p>	<p>1) ARTÍCULOS 27, PÁRRAFO TERCERO Y 115 FRACCIÓN V, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 2) ARTÍCULO 9 FRACCIÓN II Y XV DE LA LEY GENERAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, 3) ARTÍCULOS 5.10 FRACCIÓN VI 5.55 Y 5.56 DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS DEL ESTADO DE MÉXICO, 4) ARTÍCULO 144 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS 5) ARTÍCULOS 8, 135, 136 Y 137 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS DEL ESTADO DE MÉXICO, 6) ARTÍCULO 43 DEL BANDO MUNICIPAL VIGENTE.</p>
--	-----------------------------	---

<p>INSTITUCIONES PÚBLICAS</p>		
<p>LA OBRA PÚBLICA REALIZADA POR EL GOBIERNO FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL, ESTARÁN EXENTAS DE PAGO DE DERECHOS.</p>	<p>NO APLICA</p>	<p>1) ARTÍCULO 116 FRACCIÓN I, II, III, IV, V Y VI DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS DEL ESTADO DE MÉXICO, 2) ARTÍCULOS 18.15, 18.18, 18.21 Y 18.23 DEL LIBRO DÉCIMO OCTAVO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO, 3) ARTÍCULO 18.20 PÁRRAFO ÚLTIMO DEL LIBRO DÉCIMO OCTAVO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS DEL ESTADO DE MÉXICO, 4) ARTÍCULO 23 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, 5) ARTÍCULO 43 DEL BANDO MUNICIPAL VIGENTE.</p>

FORMATO(S) PARA LA GESTIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO

NOMBRES(S) DEL FORMATO(S) PARA LA GESTIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO	FECHA DE PUBLICACIÓN	LINK DE DESCARGA
FORMATO ÚNICO DE SOLICITUD	2025-01-01	https://storage-chalco.s3.us-west-2.amazonaws.com/0cd49882005359aea20c228043e4c5bf.pdf

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

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
2 DIAS	2 DIAS	4 DIAS

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

PASOS A SEGUIR SEGÚN LA MODALIDAD

PRESENCIAL	EN LÍNEA	TELEFÓNICA
------------	----------	------------

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.

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.

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.

NO APLICA

NO APLICA

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.

5. OFICINA AUXILIAR: RECIBE EXPEDIENTE, NOTIFICA AL CIUDADANO Y ENTREGA ORDEN DE PAGO.

6. CIUDADANO/A: REALIZA EL PAGO DE DERECHOS CORRESPONDIENTES ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL Y REGRESA A LA OFICINA AUXILIAR CON DICHO PAGO.

7. OFICINA AUXILIAR: RECIBE Y REvisa EL COMPROBANTE DEL PAGO DE DERECHOS LO INTEGRA AL EXPEDIENTE Y ENTREGA AL CIUDADANO LA LICENCIA.

8. CIUDADANO/A: RECIBE LA LICENCIA CORRESPONDIENTE EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS. (TRÁMITE CONCLUIDO)

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE

PROCEDENTE CUANDO: CUANDO EL CIUDADANO CUMPLE EN SU TOTALIDAD CON LOS REQUISITOS.	IMPROCEDENTE CUANDO: 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	VERIFICAR EN CAMPO QUE LA INFORMACION CORRESPONDA A LO PRESENTADO POR EL CIUDADANO
¿QUÉ DOCUMENTOS SE DEBEN CONSERVAR PARA FINES DE LA ACREDITACIÓN, INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN DEL TRÁMITE?	HIPERVÍNCULO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE VISTAS DOMICILIARIAS
EL COMPROBANTE DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS	https://gobiernodechalco.gob.mx/registro-municipal-de-verificadores

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:		JEFE DE DEPARTAMENTO	
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:		CONTRATO DE COMPRA-VENTA O ARRENDAMIENTO; 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.					
PREGUNTA FRECUENTE 2:		¿COMO PUEDO SABER SI EL USO DE MI INTERÉS ES DE IMPACTO URBANO?					
RESPUESTA:		EN LA CÉDULA 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:		¿PARA RENOVACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO ES NECESARIO INGRESAR NUEVAMENTE TODOS LOS REQUISITOS?					
RESPUESTA:		NO, DE ACUERDO A LA SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA 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 ELECTRONICOS DE LA DIRECCIÓN.					
TRAMITES O SERVICIOS RELACIONADAS							
LICENCIA 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>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>Telefónica: 55 597 28280 ext. 2133</p> <p>Electrónica: En el microsítio de Mejora regulatoria</p> <p>https://gobiernodechalco.gob.mx/protesta-ciudadana</p>	<p>Ante la Contraloría Municipal</p> <p>Cerro el Coletto Mz 79 Lt I, Zona 6</p> <p>Conj. Urbano Los Héroes Chalco</p> <p>C.P. 56644</p> <p>Tel. 55 597 3 0422</p> <p>contraloriamunicipal@gobiernodechalco.gob.mx</p>

<p>ELABORÓ:</p>  <p>RAUL VALERO LUNA</p>	 <p>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO</p> <p>GOBIERNO VISTO BUENO</p> <p>CHALCO URBANO</p> <p>2025-2027</p> <p>BERNARDO MARTINEZ PALMA</p>	<p>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</p> <p>2025-02-07</p>
--	---	---