

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE:	X	SERVICIO:
LICENCIA DE USO DE SUELO				
DESCRIPCIÓN:		Código de la Cédula		
ES EL INSTRUMENTO ADMINISTRATIVO QUE TENDRÁ POR OBJETO AUTORIZAR LAS NORMAS PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DE UN DETERMINADO PREDIO TALES COMO: EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO, EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO, LA ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN, EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.				
FUNDAMENTO LEGAL:	ARTÍCULOS 5.10 FRACCIÓN VI 5.55 Y 5.56 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, 143 FRACCIÓN V, 144 FRACCIÓN VIII Y IX DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, ARTÍCULOS 8, 135, 136 Y 137 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO Y ARTÍCULO 174 DEL BANDO MUNICIPAL DE CHIMALHUACÁN			
DOCUMENTO A OBTENER:	LICENCIA DE USO DE SUELO	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	1 AÑO	
¿SE REALIZA EN LINEA?:	SI NO	DIRECCIÓN WEB	N/A	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	ANTES DE INICIAR CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN COMO OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN, PRORROGA, REPARACIÓN, MODIFICACIÓN O PARA NORMATR LA EMISIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN RESPECTIVA, ASÍ COMO SUBDIVISIÓN, FUSIÓN O RÉGIMEN CONDOMINIAL.			
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTA SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	SI, PARA VERIFICAR LOS DATOS QUE EL SOLICITANTE MANIFIESTA EN EL FORMATO DE SOLICITUD.			
REQUISITOS:	ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURIDICO-ADMINISTRATIVO.	

PERSONAS FÍSICAS

1.- FORMATO DE SOLICITUD DEBIDAMENTE REQUISITADO, EL CUAL SERA PROPORCIONADO EN VENTANILLA, EN EL QUE SEÑALARA USO ACTUAL Y PRETENDIDO DEL SUELO, SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, SUPERFICIE CONSTRUIDA Y/O POR CONSTRUIR, CLAVE CATASTRAL, LOCALIZACION DEL INMUEBLE ASI COMO DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES.

A LA SOLICITUD SE LE ACOMPAÑARAN LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:

2.- TÍTULO DE PROPIEDAD Y CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO;

EN CASO DE POSESIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO, PODRÁ ACREDITARSE CON ALGUNO DE LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:

- CONTRATO DE COMPRA-VENTA, USUFRUCTO, COMODATO O ARRENDAMIENTO VIGENTE SOBRE EL INMUEBLE;

- RESOLUCIÓN JUDICIAL FIRME QUE CONSTITUYA O DECLARE LA PROPIEDAD O POSESIÓN O CUALQUIER OTRO DERECHO REAL O PERSONAL VIGENTE A FAVOR DEL SOLICITANTE SOBRE EL INMUEBLE;

- INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA;

- ACTA DE ENTREGA DE LA POSESIÓN, EN CASO DE VIVIENDAS;

- CÉDULA DE CONTRATACIÓN CON EL INSTITUTO;

EN EL CASO DE TERRENOS EJIDALES O COMUNALES PODRÁ ACREDITARSE CON ALGUNO DE LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:

- CERTIFICADO PARCELARIO

- CERTIFICADO DE DERECHOS AGRARIOS O RESOLUCIÓN AGRARIA

- CÉDULA DE CONTRATACIÓN CON EL INSTITUTO DE SUELO SUSTENTABLE.

3.- TRASLADO DE DOMINIO

4.- MANIFESTACION CATASTRAL (ACTUALIZADA)

5.- FORMATO PREDIAL (ACTUALIZADO)

6.- IDENTIFICACION OFICIAL VIGENTE CON FOTOGRAFIA DEL PROPIETARIO O POSESIONARIO.

7.- CARTA PODER EN CASO DE NO SER EL PROPIETARIO O POSESIONARIO QUIEN SOLICITE EL TRAMITE, PRESENTARA DEBIDAMENTE REQUISITADA CON FIRMA Y COPIA DE IDENTIFICACION OFICIAL DE DOS TESTIGOS.

8.- CROQUIS DE UBICACIÓN

9.- COPIA DE PLANO ARQUITECTONICO (EN CASO DE PROYECTO MAYOR A 60 METROS CUADRADOS) Ó CROQUIS ARQUITECTONICO (EN PROYECTO MENOR A 60 M2)

SI

1

SI

1

ARTÍCULOS 8, 9 Y 136 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.

SI

1

SI

1

SI

1

SI

1

SI

1

SI

1

SI

1

PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS

1.- FORMATO DE SOLICITUD DEBIDAMENTE REQUISITADO, EL CUAL SERA PROPORCIONADO EN VENTANILLA, EN EL QUE SEÑALARA USO ACTUAL Y PRETENDIDO DEL SUELO, SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, SUPERFICIE CONSTRUIDA Y/O POR CONSTRUIR, CLAVE CATASTRAL, LOCALIZACION DEL INMUEBLE ASI COMO DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES.

A LA SOLICITUD SE LE ACOMPAÑARAN LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:

SI

1

2.- TÍTULO DE PROPIEDAD Y CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO;

EN CASO DE POSESIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO, PODRÁ ACREDITARSE CON ALGUNO DE LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:

- CONTRATO DE COMPRA-VENTA, USUFRUCTO, COMODATO O ARRENDAMIENTO VIGENTE SOBRE EL INMUEBLE;
 - RESOLUCIÓN JUDICIAL FIRME QUE CONSTITUYA O DECLARE LA PROPIEDAD O POSESIÓN O CUALQUIER OTRO DERECHO REAL O PERSONAL VIGENTE A FAVOR DEL SOLICITANTE SOBRE EL INMUEBLE;
 - INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA;
 - ACTA DE ENTREGA DE LA POSESIÓN, EN CASO DE VIVIENDAS;
 - CÉDULA DE CONTRATACIÓN CON EL INSTITUTO;
- EN EL CASO DE TERRENOS EJIDALES O COMUNALES PODRÁ ACREDITARSE CON ALGUNO DE LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:
- CERTIFICADO PARCELARIO
 - CERTIFICADO DE DERECHOS AGRARIOS O RESOLUCIÓN AGRARIA
 - CÉDULA DE CONTRATACIÓN CON EL INSTITUTO DE SUELO SUSTENTABLE.

3.- TRASLADO DE DOMINIO

4.- MANIFESTACION CATASTRAL (ACTUALIZADA)

5.- FORMATO PREDIAL (ACTUALIZADO)

6.- IDENTIFICACION OFICIAL VIGENTE CON FOTOGRAFIA DEL PROPIETARIO O POSESIONARIO.

7.- PODER NOTARIAL GENERAL O ESPECIAL O CARTA PODER EN CASO DE NO SER EL PROPIETARIO O POSESIONARIO QUIEN SOLICITE EL TRAMITE, PRESENTARA DEBIDAMENTE REQUISITADA CON FIRMA Y COPIA DE IDENTIFICACION OFICIAL DE DOS TESTIGOS.

8.- ACTA CONSTITUTIVA

9.- CROQUIS DE UBICACIÓN

10.- COPIA DE PLANO ARQUITECTONICO (EN CASO DE PROYECTO MAYOR A 60 METROS CUADRADOS) Ó CROQUIS ARQUITECTONICO (EN PROYECTO MENOR A 60 M2)

11.- EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL, EN EL CASO DE USOS DEL SUELO DE IMPACTO URBANO.

SI

1

ARTÍCULOS 8, 9 Y 136 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.

SI

1

SI

1

SI

1

SI

1

SI

1

SI

1

SI

1

SI

1

SI

1

INSTITUCIONES PÚBLICAS

1.- FORMATO DE SOLICITUD DEBIDAMENTE REQUISITADO, EL CUAL SERA PROPORCIONADO EN VENTANILLA, EN EL QUE SEÑALARA USO ACTUAL Y PRETENDIDO DEL SUELO, SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, SUPERFICIE CONSTRUIDA Y/O POR CONSTRUIR, CLAVE CATASTRAL, LOCALIZACION DEL INMUEBLE ASI COMO DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES.

A LA SOLICITUD SE LE ACOMPAÑARAN LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:

2.- TÍTULO DE PROPIEDAD Y CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO;

EN CASO DE POSESIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO, PODRÁ ACREDITARSE CON ALGUNO DE LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:

- CONTRATO DE COMPRA-VENTA, USUFRUCTO, COMODATO O ARRENDAMIENTO VIGENTE SOBRE EL INMUEBLE;
 - RESOLUCIÓN JUDICIAL FIRME QUE CONSTITUYA O DECLARE LA PROPIEDAD O POSESIÓN O CUALQUIER OTRO DERECHO REAL O PERSONAL VIGENTE A FAVOR DEL SOLICITANTE SOBRE EL INMUEBLE;
 - INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA;
 - ACTA DE ENTREGA DE LA POSESIÓN, EN CASO DE VIVIENDAS;
 - CÉDULA DE CONTRATACIÓN CON EL INSTITUTO;
- EN EL CASO DE TERRENOS EJIDALES O COMUNALES PODRÁ ACREDITARSE CON ALGUNO DE LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:
- CERTIFICADO PARCELARIO
 - CERTIFICADO DE DERECHOS AGRARIOS O RESOLUCIÓN AGRARIA
 - CÉDULA DE CONTRATACIÓN CON EL INSTITUTO DE SUELO SUSTENTABLE.

3.- TRASLADO DE DOMINIO

4.- MANIFESTACION CATASTRAL (ACTUALIZADA)

5.- FORMATO PREDIAL (ACTUALIZADO)

6.- IDENTIFICACION OFICIAL VIGENTE CON FOTOGRAFIA DEL PROPIETARIO O POSESIONARIO.

7.- PODER NOTARIAL GENERAL O ESPECIAL O CARTA PODER EN CASO DE NO SER EL PROPIETARIO O POSESIONARIO QUIEN SOLICITE EL TRAMITE, PRESENTARA DEBIDAMENTE REQUISITADA CON FIRMA Y COPIA DE IDENTIFICACION OFICIAL DE DOS TESTIGOS.

8.- CROQUIS DE UBICACIÓN

9.- COPIA DE PLANO ARQUITECTONICO (EN CASO DE PROYECTO MAYOR A 60 METROS CUADRADOS) Ó CROQUIS ARQUITECTONICO (EN PROYECTO MENOR A 60 M2)

10.- EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL, EN EL CASO DE USOS DEL SUELO DE IMPACTO URBANO.

SI

1

SI

1

ARTÍCULOS 8, 9 Y 136 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.

SI

1

SI

1

SI

1

SI

1

SI

1

SI

1

SI

1

SI

1

PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO

- I.- CIUDADANO/A: SOLICITA INFORMACIÓN SOBRE EL TRÁMITE. DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DEL SUELO: PROPORCIONA INFORMACIÓN AL CIUDADANO/A INDICANDO CON PRECISIÓN LOS DOCUMENTOS NECESARIOS, SU COSTO, TIEMPO DE RESPUESTA DEL TRÁMITE Y ENTREGA EL FORMATO DE SOLICITUD PARA QUE LO LLENE, LO FIRME Y ANEXE LOS REQUISITOS.
- II.- CIUDADANO/A: REÚNE LA DOCUMENTACIÓN, LLENA, FIRMA Y PROCEDE A ENTREGAR EL EXPEDIENTE AL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DEL SUELO.
- III.- DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DEL SUELO: COTEJA, RECIBE E INGRESA EXPEDIENTE PARA AGENDAR VISITA DE INSPECCIÓN A CARGO DE VERIFICADORES E INSPECTORES VERIFICADOS.
- IV.- DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DEL SUELO: UNA VEZ REALIZADA LA INSPECCIÓN SE CUANTIFICA Y SE GENERA ORDEN DE PAGO CORRESPONDIENTE.
- V.- CIUDADANO/A: REALIZA EL PAGO DE DERECHOS CORRESPONDIENTES ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL Y REGRESA A LA VENTANILLA DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DE SUELO CON COMPROBANTE DE DICHO PAGO.
- VI.- DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DEL SUELO: ELABORA LA LICENCIA DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD VIGENTE.
- TITULAR: REvisa y firma la licencia.
- VII. DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DEL SUELO: RECIBE Y REvisa LICENCIA DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA, LO INTEGRA AL EXPEDIENTE Y ENTREGA AL CIUDADANO LA LICENCIA.
- VIII. CIUDADANO/A: RECIBE LA LICENCIA CORRESPONDIENTE EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS. (TRÁMITE CONCLUIDO).

PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA

5 DÍAS

COSTO:

\$3,960.00

ART. 144 FRACCIÓN VIII DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.

FORMA DE PAGO

EFECTIVO

SI

TARJETA DE CRÉDITO

SI

TARJETA DE DÉBITO

SI

EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)

DÓNDE PODRÁ PAGARSE:

CAJAS DE TESORERÍA MUNICIPAL

OTRAS ALTERNATIVAS:

POR TRANSFERENCIA QUE TENDRÁ QUE SER VALIDADO POR TESORERÍA MUNICIPAL

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES NORMATIVAS SEÑALADAS POR EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, Y EL PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES

APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA

ARTÍCULO 135 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS OPERARÁ TRANSCURRIDO EL PLAZO O TÉRMINO CORRESPONDIENTE SIN QUE SE NOTIFIQUE LA RESOLUCIÓN EXPRESA.

DEPENDENCIA U ORGANISMO:

UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

TITULAR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:

ARQ. MARCOS LOPEZ CASTAÑEDA

DOMICILIO:

CALLE:

CALLE LA PAZ 96, ESQ LAS FLORES, EDIFICIO ADMINISTRATIVO "ING. HEBERTO CASTILLO"

NO. INT. Y EXT.:

S/N

COLONIA:

SAN ANDRÉS/PRECIOSA SANGRE

MUNICIPIO:

CHIMALHUACÁN EDO DE MEX.

C.P.:

56337

HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN

LUNES A VIERNES DE 9:00 A 16:00 HORAS Y SÁBADO DE 9:00 A 14:00 HORAS.

LADA:

TELÉFONOS:

EXTS.:

FAX:

CORREO ELECTRÓNICO:

planeacionyusodesuelo2527@gmail.com

OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO

OFICINA:

NO APLICA

NOMBRE DE, TITULAR DE LA OFICINA:

NO APLICA

DOMICILIO:

CALLE:

NO APLICA

NO. INT. Y EXT.:

NO APLICA

COLONIA:

NO APLICA

MUNICIPIO:

NO APLICA

C.P.:

NO APLICA

HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:

NO APLICA

LADA:

TELÉFONOS:

EXTS.:

FAX:

CORREO ELECTRÓNICO:

FORMATO(S) DESCARGABLES

INFORMACIÓN ADICIONAL

PREGUNTA FRECUENTE 1:

¿PARA QUÉ ME SIRVE UNA LICENCIA DE USO DE SUELO?

RESPUESTA:

PARA QUE SE APLIQUEN LAS NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL TERRITORIO MUNICIPAL.

PREGUNTA FRECUENTE 2:

¿EN QUÉ SE BASAN LOS COBROS DE LAS LICENCIAS DE USO DE SUELO?

RESPUESTA:

SE CALCULA EN UMAS ESTABLECIDOS EN EL CÓDIGO FINANCIERO ART. 144 FRACC VIII

PREGUNTA FRECUENTE 3:

¿LA LICENCIA ES DE POR VIDA?

RESPUESTA:

NO, TIENE UNA VIGENCIA DE UN AÑO.

TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO

ELABORÓ:

VISTO BUENO:

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

LIC. IMELDA CAROLINA FERNÁNDEZ MARTÍNEZ

TITULAR DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

NOMBRE COMPLETO

ARQ. MARCOS LOPEZ CASTAÑEDA

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

H. AYUNTAMIENTO DE

NOMBRE COMPLETO

2025-2027

DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DE SUELO