



Actualización año 2026



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TRÁMITE			X
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO (DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA)			
DOCUMENTO QUE TIENE POR OBJETO EL AUTORIZAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO, PARA UN INMUEBLE O PREDIO DENTRO DEL TERRITORIO MUNICIPAL, EN DONDE SE SOLICITÓ UNO DIFERENTE AL ACTUAL O LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO, CONTENIDAS EN EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CHIMALHUACÁN, ESTE DOCUMENTO ESTARÁ VIGENTE POR UN AÑO.			
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.			
TIPO DE SOLICITUD			
LEGISLACIÓN APLICABLE	ARTÍCULO 9, 10 11, 12, 30, 106, 115, 116, 118, 119 Y 120 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO. ARTÍCULO 5.57 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO Y ARTÍCULO 146, 147 Y 148 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO, 174 DEL BANDO MUNICIPAL Y DEMÁS NORMAS APLICABLES.		
EXPIRETE A PEDIR	AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO (DENSIDAD, INTENSIDAD Y/O ALTURA)		1 AÑO
MODALIDAD	AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO		
		X	
NOTAS	CUANDO EL PROYECTO QUE SE PRETENDE REALIZAR NO SEA COMPATIBLE, SEGÚN EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, DEBIENDO CONSIDERAR QUE EL PREDIO SE ENCUENTRE DENTRO DEL POLÍGONO URBANO, QUE NO SE ALTEREN LA ESTRUCTURA E IMAGEN URBANA Y SEA APROBADO POR EL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEMUN)		
REQUISITOS	EN TODOS LOS CASOS, SE VERIFICA EN CAMPO Y GABINETE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD ACTUAL, ASÍ COMO DE LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA EL USO DE SUELO QUE SE PRETENDE.		
PERSONAS FISICAS			
Solicitud en el formato único debidamente requisitado, el cual podrá ser obtenido en el Departamento de Planeación Urbana y Uso de Suelo.	SI	ORIGINAL	ARTÍCULO 5.57 DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO; ARTÍCULO 146, 147, y 148 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO Y DEMÁS NORMAS APLICABLES.
Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble.	SI	1 COPIA SIMPLE	
Poder notarial o carta poder, en caso de designarse representante legal.	SI	1 COPIA SIMPLE	
Identificaciones oficiales del propietario y/o poseedor y del representante legal, en su caso. Para el efecto se deberá presentar credencial del INE, el pasaporte o la cédula profesional.	SI	1 COPIA SIMPLE	
Croquis de localización del inmueble (de google maps u ortofoto, con coordenadas).	NO	1 COPIA SIMPLE	
Opinión favorable del Coplademun (será turnado por el Departamento cuando presente el interesado el expediente completo).	SI	1 COPIA SIMPLE	



Actualización año 2026



Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de su superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende.	NO	1 COPIA SIMPLE	
Anteproyecto arquitectónico	SI	1 COPIA SIMPLE	
Estudio correspondiente de condiciones similares y proporcionales. Es decir, la compatibilidad de usos de suelo, será aplicable en aquellos casos en los que, por las condiciones del entorno, seguridad, salud, integridad de las personas, capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad, y movilidad, así lo permitan, debiéndose justificar el interés social que dicha compatibilidad genere, respetando los planes de desarrollo urbano respectivos y técnicamente justificado.	NO	1 COPIA SIMPLE	
Evaluación de Impacto Estatal (de ser el caso).	SI	1 COPIA SIMPLE	
Dictamen de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje	SI	1 COPIA SIMPLE	
PERSONAS JURIDICO COLECTIVAS			
Solicitud en el formato único debidamente requisitado, el cual podrá ser obtenido en el Departamento de Planeación Urbana y Uso de Suelo.	SI	ORIGINAL	
Documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble.	SI	1 COPIA SIMPLE	
Acta constitutiva debidamente inscrita en el Instituto de la Función Registral.	SI	1 COPIA SIMPLE	
Poder notarial o carta poder, en caso de designarse representante legal.	SI	1 COPIA SIMPLE	
Identificaciones oficiales del propietario y/o poseedor y del representante legal, en su caso. Para el efecto se deberá presentar credencial del INE, el pasaporte o la cédula profesional.	SI	1 COPIA SIMPLE	
Croquis de localización del inmueble (de google maps u ortofoto, con coordenadas).	NO	1 COPIA SIMPLE	
Opinión favorable del Coplademun (será turnado por el Departamento cuando presente el interesado el expediente completo).	SI	1 COPIA SIMPLE	
Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de su superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende.	NO	1 COPIA SIMPLE	
Anteproyecto arquitectónico	SI	1 COPIA SIMPLE	
Estudio correspondiente de condiciones similares y proporcionales. Es decir, la compatibilidad de usos de suelo, será aplicable en aquellos casos en los que por las condiciones del entorno, seguridad, salud, integridad de las personas, capacidad de los	NO	1 COPIA SIMPLE	



Actualización año 2026



servicios de agua, drenaje, electricidad, y movilidad, así lo permitan, debiéndose justificar el interés social que dicha compatibilidad genere, respetando los planes de desarrollo urbano respectivos y técnicamente justificado.			
Evaluación de Impacto Estatal (de ser el caso).	SI	1 COPIA SIMPLE	
Dictamen de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje	SI	1 COPIA SIMPLE	
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
N/A	N/A	N/A	
EL CIUDADANO ACUDE A LA VENTANILLA, DONDE REQUIERE LA SOLICITUD PARA EL TRAMITE DE AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, UNA VEZ REUNIDOS LOS REQUISITOS, SON ENTREGADOS PARA SU PREVIA REVISIÓN Y ASÍ CONFORMAR UN EXPEDIENTE, PARA SU DEBIDO ANÁLISIS Y DICTAMEN.			
15 DÍAS HÁBILES (ARTÍCULO 135 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO).			
50.00 VECES EL VALOR DIARIO DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN VIGENTE.			FUNDAMENTO JURÍDICO: ARTÍCULO 144 FRACCIÓN XI DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y SUS MUNICIPIOS.
X	X	X	N/A
EN LAS DIFERENTES CAJAS DE RECEPTORAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIMALHUACÁN			
POR TRANSFERENCIA QUE SE TENDRA QUE VALIDAR EN TESORERÍA MUNICIPAL.			
EN CASO QUE LA SOLICITUD NO SEA CLARA O CAREZCA DE ALGUNO DE LOS DATOS O DOCUMENTOS SOLICITADOS, LA AUTORIDAD PREVENDRÁ AL INTERESADO A EFECTO QUE EN EL PLAZO NO MAYOR A TRES DÍAS HÁBILES SUBSANE LO REQUERIDO. EN EL SUPUESTO DE NO HACERLO, LA SOLICITUD SE TENDRÁ POR NO PRESENTADA			
RECIBIDA LA SOLICITUD CON LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA FRACCIÓN ANTERIOR, EXPEDIRÁ LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DEL SUELO, DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO, DEL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO O EL CAMBIO DE ALTURA DE EDIFICACIONES, O EN SU CASO DENEGARÁ LA SOLICITUD.			
APLICA LA NEGATIVA FICTA.			
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO		DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DE SUELO	
ARQ. MARCOS LÓPEZ CASTAÑEDA			
LA PAZ ESQUINA LAS FLORES			S/N
BO. SAN ANDRES		CHIMALHUACÁN	
56337	DE LUNES A VIERNES DE 9:00 A 16:00 HRS SABADOS DE 9:00 A 14:000 HRS		
55-92-08-62-43	d.u.chimalhuacan22.24@gmail.com		
	planeacionyusodesuelo2527@gmail.com		
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO			
EDIFICO ADMINISTRATIVO EJIDOS DE SANTA MARÍA			

ARQ. MARCOS LÓPEZ CASTAÑEDA			
AV. ARBOLEDAS			S/N
CORTE LA PALMA SEGUNDA SECCIÓN		CHIMALHUACÁN	
56338	DE LUNES A VIERNES DE 9:00 A 16:00 HRS SABADOS DE 9:00 A 14:000 HRS		
N/A	N/A	N/A	N/A
N/A			
INFORMACIÓN ADICIONAL			
¿CUANTO TIEMPO TARDA?			
RESPUESTA:	15 DÍAS HÁBILES (ART. 135 CODIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO)		
¿QUE REQUISITOS SOLICITAN?			
RESPUESTA:	LOS REQUISITOS QUE SE DESCRIBIERON ANTERIORMENTE		
¿QUÉ COSTO TIENE?			
RESPUESTA:	50.0 VECES EL VALOR DIARIO DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN VIGENTE. (ARTÍCULO 144 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO).		
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK			

ELABORÓ:

 H. AYUNTAMIENTO DE CHIMALHUACÁN
 ING. MIRIAM LAURA LIRA RODRÍGUEZ
 TITULAR DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DE SUELO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIMALHUACÁN

VISTO BUENO:

 ARQ. MARCOS LÓPEZ CASTAÑEDA
 H. AYUNTAMIENTO DE CHIMALHUACÁN
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIMALHUACÁN
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 2025-2027

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:
 20 / 02 / 2026