



Actualización año 2026



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN

		INDICADOR	X
LICENCIA DE USO DE SUELO		SERVICIO	
<p>LA LICENCIA DE USO DE SUELO TENDRÁ POR OBJETIVO 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 APLICABLES, DE CONFORMIDAD CON EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIMALHUACÁN.</p> <p>NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS O REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES.</p>			
<p>ARTÍCULO 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, ARTÍCULO 8, 135, 136 Y 137 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO Y ARTÍCULO 174 DE BANDO MUNICIPAL DE CHIMALHUACÁN.</p>			
LICENCIA DE USO DE SUELO			1 AÑO
			X
<p>ANTES DE INICIAR CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN COMO OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN, PRORROGA, REMODELACIÓN, MODIFICACIÓN, ASÍ COMO CUANDO SE PRETENDA SUBDIVIDIR, FUSIONAR, O CAMBIAR A RÉGIMEN CONDOMINIO UN PREDIO O INMUEBLE.</p>			
<p>SI, PARA VERIFICAR LOS DATOS QUE EL SOLICITANTE MANIFIESTA EN EL FORMATO DE SOLICITUD.</p>			
<p>PERSONAS FÍSICAS</p>			
<p>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, LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES.</p> <p>A LA SOLICITUD SE LE ACOMPAÑARAN LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:</p> <p>2.- TÍTULO DE PROPIEDAD Y CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO;</p> <p>EN CASO DE POSESIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO, PODRÁ ACREDITARSE CON ALGUNO DE LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; <p>EN EL CASO DE TERRENOS EJIDALES O COMUNALES PODRÁ ACREDITARSE CON ALGUNO DE LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES;</p> <ul style="list-style-type: none"> • CERTIFICADO PARCELARIO. • CERTIFICADO DERECHOS DE DERECHOS AGRARIOS O RESOLUCIÓN AGRARIA. 	SI	1	<p>ARTÍCULOS 8, 9 Y 136 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.</p>
	SI	1	

<ul style="list-style-type: none"> • CÉDULA DE CONTRATACIÓN CON EL INSTITUTO DE SUELO SUSTENTABLE. • 3.- TRASLADO DE DOMINIO. 	SI	1	
4.- MANIFESTACIÓN CATASTRAL (ACTUALIZADA).	SI	1	
5.- FORMATO PREDIAL (ACTUALIZADO).	SI	1	
6.- IDENTIFICACIÓN OFICIAL VIGENTE CON FOTOGRAFÍA DEL PROPIETARIO O POSESIONARIO.	SI	1	
7.- CARTA PODER EN CASO DE SON SER EL PROPIETARIO O POSESIONARIO QUIEN SOLICITE EL TRÁMITE, PRESENTARA DEBIDAMENTE REQUISITADA CON FIRMA Y COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL DE DOS TESTIGOS.	SI	1	
8.- CROQUIS DE UBICACIÓN.	SI	1	
9.- COPIA DE PLANO ARQUITECTONICO (EN CASO DE PROYECTO MAYOR A 60 METROS CUADRADOS) Ó CROQUIS ARQUITECTONICO (EN PROYECTO A MENOR DE 60 METROS CUADRADOS).	SI	1	

PERSONAS JURIDICO COLECTIVAS

<p>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, LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES.</p> <p>A LA SOLICITUD SE LE ACOMPAÑARAN LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:</p> <p>2.- TÍTULO DE PROPIEDAD Y CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO;</p> <p>EN CASO DE POSESIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO, PODRÁ ACREDITARSE CON ALGUNO DE LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; <p>EN EL CASO DE TERRENOS EJIDALES O COMUNALES PODRÁ ACREDITARSE CON ALGUNO DE LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • CERTIFICADO PARCELARIO. • CERTIFICADO DERECHOS DE DERECHOS AGRARIOS O RESOLUCIÓN AGRARIA. • CÉDULA DE CONTRATACIÓN CON EL INSTITUTO DE SUELO SUSTENTABLE... 	SI	1	ARTÍCULOS 8, 9 Y 136 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.
3.- TRASLADO DE DOMINIO.	SI	1	
4.- MANIFESTACIÓN CATASTRAL (ACTUALIZADA).	SI	1	
5.- FORMATO PREDIAL (ACTUALIZADO).	SI	1	
6.- IDENTIFICACIÓN OFICIAL VIGENTE CON FOTOGRAFÍA DEL PROPIETARIO O POSESIONARIO.	SI	1	
7.- PODER NOTARIAL GENERAL O ESPECIAL O CARTA PODER EN CASO DE SON SER EL PROPIETARIO O POSESIONARIO QUIEN SOLICITE EL TRÁMITE, PRESENTARA DEBIDAMENTE REQUISITADA CON FIRMA Y COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL DE DOS TESTIGOS.	SI	1	
8.- ACTA CONSTITUTIVA	SI	1	
9.- CROQUIS DE UBICACIÓN.	SI	1	
10.- COPIA DEL PLANO ARQUITECTONICO (EN CASO DE PROYECTO MAYOR A 60 METROS CUADRADOS) Ó CROQUIS ARQUITECTONICO (EN PROYECTO MENOR A 60 METROS CUADRADOS).	SI	1	
11.- EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL, EN EL CASO DE USOS DEL SUELO DE IMPACTO URBANO	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, LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES.	SI	1	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----	---	--



Actualización año 2026



A LA SOLICITUD SE LE ACOMPAÑARAN LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:			
<p>2.- TÍTULO DE PROPIEDAD Y CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO;</p> <p>EN CASO DE POSESIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO, PODRÁ ACREDITARSE CON ALGUNO DE LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; <p>EN EL CASO DE TERRENOS EJIDALES O COMUNALES PODRÁ ACREDITARSE CON ALGUNO DE LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • CERTIFICADO PARCELARIO. • CERTIFICADO DERECHOS DE DERECHOS AGRARIOS O RESOLUCIÓN AGRARIA. • CÉDULA DE CONTRATACIÓN CON EL INSTITUTO DE SUELO SUSTENTABLE. 	SI	1	ARTÍCULOS 8, 9 Y 136 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO.
3.- TRASLADO DE DOMINIO.	SI	1	
4.- MANIFESTACIÓN CATASTRAL (ACTUALIZADA).	SI	1	
5.- FORMATO PREDIAL (ACTUALIZADO).	SI	1	
6.- IDENTIFICACIÓN OFICIAL VIGENTE CON FOTOGRAFÍA DEL PROPIETARIO O POSESIONARIO.	SI	1	
7.- PODER NOTARIAL GENERAL O ESPECIAL O CARTA PODER EN CASO DE SON SER EL PROPIETARIO O POSESIONARIO QUIEN SOLICITE EL TRÁMITE, PRESENTARA DEBIDAMENTE REQUISITADA CON FIRMA Y COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL DE DOS TESTIGOS.	SI	1	
8.- CROQUIS DE UBICACIÓN.	SI	1	
9.- COPIA DEL PLANO ARQUITECTONICO (EN CASO DE PROYECTO MAYOR DE 60 METROS CUADRADOS) Ó CROQUIS ARQUITECTONICO (EN PROYECTO MENOR A 60 METROS CUADRADOS).	SI	1	
10.- EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL, EN EL CASO DE USOS DEL SUELO DE IMPACTO URBANO.	SI	1	
<p>I- CIUDADANO/A SOLICITA INFORMACIÓN SOBRE EL TRÁMITE, DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DE SUELO; PROPORCIONA INFORMACIÓN AL CIUDADANO/A INDICANDO CON PRECISIÓN LOS DOCUMENTOS NECESARIOS, SIN COSTO, TIEMPO DE RESPUESTA DEL TRÁMITE Y ENTREGA FORMA DE SOLICITUD PARA QUE LO LLENE, FIRME Y ANEXE LOS REQUISITOS.</p> <p>II- CIUDADANO/A REÚNE LA DOCUMENTACIÓN, LLENA, FIRMA Y PROCEDE A ENTREGAR EL EXPEDIENTE AL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DE SUELO.</p> <p>III- DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DE SUELO COTEJA, RECIBE E INGRESA EXPEDIENTE PARA AGENDAR VISITA DE INSPECCIÓN A CARGO DE VERIFICADORES E INSPECTORES VERIFICADOS.</p> <p>IV- DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DE SUELO: UNA VEZ REALIZADA LA INSPECCIÓN SE CUANTIFICA Y SE GENERA ORDEN DE PÁGO CORRESPONDIENTE.</p> <p>V- CIUDADANO/A: REALIZA EL PÁGO DE DERECHOS CORRESPONDIENTES ANTE LA CAJA DE RECPTORIA DE RENTAS Y REGRESA A LA VENTANILLA DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DE SUELO CON EL COMPROBANTE DE DICHO PAGO.</p> <p>VI- DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DE SUELO: ELABORA LA LICENCIA DE USO DE SUELO DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD VIGENTE. TITULAR. REvisa Y FIRMA LA LICENCIA.</p> <p>VII- DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DE SUELO: RECIBE Y REvisa LICENCIA DE USO DE SUELO DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA, LO INTEGRA AL EXPEDIENTE Y ENTREGA AL CIUDADANO/A LA LICENCIA DE USO DE SUELO.</p> <p>VIII- CIUDADANO/A: REvisa, FIRMA DE CONFORMIDAD Y RECIBE LICENCIA DE USO DE SUELO CORRESPONDIENTE EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS (TRÁMITE CONCLUIDO).</p>			
15 DIAS			
\$4,106.00			ARTÍCULO 144 FRACCIÓN VIII DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.
SI	SI	SI	



Actualización año 2026



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

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

APLICA LA NEGATIVA FICTA.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

ARQ. MARCOS LÓPEZ CASTAÑEDA

LA PAZ, ESQ. LAS FLORES, EDIFICIO ADMINISTRATIVO "ING. HERIBERTO CASTILLO"

S/N

SAN ÁNDRES/PRECIOSA SANGRE

CHIMALHUACÁN

C.P. 56337

LUNES A VIERNES DE 09:00 A 16:00 HORAS Y SÁBADO DE 9:00 A 14:00 HORAS.

55-92-08-62-43

d.u.chimalhuacan22.24@gmail.com

planeacionyusodesuelo2527@gmail.com

OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO

EDIFICIO ADMINISTRATIVO EJIDOS DE SANTA MARÍA

ARQ. MARCOS LÓPEZ CASTAÑEDA

AV. ARBOLEDAS

S/N

CORTE LA PALMA SEGUNDA SECCIÓN

CHIMALHUACÁN

56337

LUNES A VIERNES DE 09:00 A 16:00 HORAS Y SÁBADO DE 9:00 A 14:00 HORAS.

N/A

N/A

N/A

N/A

N/A

INFORMACIÓN ADICIONAL

¿PARA QUÉ SIRVE UNA LICENCIA DE USO DE SUELO?

RESPUESTA:

PARA CONOCER LAS NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL TERRITORIO MUNICIPAL.

¿EN QUÉ SE BASAN LOS COBROS DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO?

RESPUESTA:

DE CONFORMIDAD CON EL ART. 144 FRACC. VIII DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.

¿LA LICENCIA DE USO DE SUELO ES DE POR VIDA?

RESPUESTA:

NO, TIENE UNA VIGENCIA DE UN AÑO.

TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK



ING. MIRIAM LAURA LIRA RODRÍGUEZ

TITULAR DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DE SUELO.

DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN URBANA Y USO DE SUELO



ARQ. MARCOS LÓPEZ CASTAÑEDA

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

H. AYUNTAMIENTO DE CHIMALHUACÁN DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO 2025-2027

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

____/____/____