

**+ REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN**

NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE:	X
Cambio de uso del suelo , del coeficiente de ocupación del suelo, del coeficiente de utilización del suelo y del cambio de altura de edificaciones		SERVICIO:	
DESCRIPCIÓN			
Autorizar la modificación de uso del suelo o de aprovechamiento, a otro que al efecto se determine sea compatible, para proyectos específicos, siempre y cuando no se alteren las características de la estructura urbana, ni de las de su imagen y que el inmueble que se trate, se encuentre ubicado en área urbana o urbanizable			
CLAVE DE IDENTIFICACIÓN	N/A		
FUNDAMENTO JURÍDICO	Artículos 144, fracción XI del Código Financiero del Estado de México. Artículo 71 del Bando Municipal de Calimaya 2026, Inciso III.2. del Manual de Procedimientos 2025-2027, de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Calimaya. 5.57 del Código Administrativo del Estado de México.		
DOCUMENTO A OBTENER	Cambio de uso del suelo ,del coeficiente de ocupación del suelo, del coeficiente de utilización del suelo y del cambio de altura de edificaciones.	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	1 año
MODALIDAD	HÍBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)
	N/A	X	N/A
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE	Está dirigido a personas físicas y morales interesadas en la autorización de cambio de uso del suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura de edificaciones, según corresponda.		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	N/A		
REQUISITOS	ORIGINAL ANOTAR LA PALABRA SI O NO	COPIAS ANOTAR CON NÚMERO LA CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada)	FUNDAMENTO JURÍDICO - ADMINISTRATIVO
PERSONAS FÍSICAS			
1) Solicitud original debidamente requisitada con tinta azul.	SI	NO	Artículos 144, fracción XI del Código Financiero del Estado de México. Artículo 71 del Bando Municipal de Calimaya 2026, Inciso III.2. del Manual de Procedimientos 2025-2027, de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Calimaya. 5.57 del Código Administrativo del Estado de México
2) Identificación oficial vigente con fotografía	NO	SI (UNA COPIA SIMPLE)	
3) Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	NO	SI (UNA COPIA CERTIFICADA)	
4) Original o copia certificada del poder notarial otorgado por el propietario del predio, que faculte al solicitante para realizar el trámite e identificación oficial del apoderado.	NO	SI (UNA COPIA CERTIFICADA)	
5) Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético.	NO	SI (ARCHIVO MAGNETICO)	
6) Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de su superficie, accesos viales, colindancias	NO	SI (UNA COPIA SIMPLE)	

<p>y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende, en su caso.</p> <p>7) Anteproyecto arquitectónico.</p> <p>8) Evaluación de Impacto Estatal, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código.</p> <p>9) Para los casos que no causen impacto urbano, dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje, así como de incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, en el que se definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales, el cual será emitido por el organismo o autoridad municipal correspondiente.</p> <p>10) Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastara con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal.</p> <p>11) Comprobante del pago del impuesto predial vigente</p>	<p>NO</p> <p>SI</p> <p>NO</p> <p>NO</p> <p>NO</p>	<p>SI (UNA COPIA SIMPLE)</p> <p>SI (UNA COPIA SIMPLE)</p> <p>SI (UNA COPIA SIMPLE)</p> <p>SI (UNA COPIA SIMPLE)</p> <p>SI (UNA COPIA SIMPLE)</p>	
--	---	--	--

PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS

<p>1) Solicitud original debidamente requisitada con tinta azul. Agregando el original o copia certificada del poder notarial otorgado por el propietario del predio, que faculte al solicitante para realizar el trámite e identificación oficial del apoderado.</p> <p>2) Identificación oficial vigente con fotografía</p> <p>3) Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.</p> <p>4) Copia del acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas o del contrato respectivo tratándose de fideicomisos, dichos documentos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México</p> <p>5) Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM.</p> <p>6) 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, en su caso.</p> <p>7) Anteproyecto arquitectónico.</p> <p>8) Evaluación de Impacto Estatal, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código.</p> <p>9) Para los casos que no causen impacto urbano, dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje, así como de incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, en el que se definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales, el cual será emitido por el organismo o autoridad municipal correspondiente.</p>	<p>SI</p> <p>NO</p> <p>NO</p> <p>NO</p> <p>SI (DOS JUEGOS)</p> <p>SI (DOS JUEGOS)</p> <p>SI (DOS JUEGOS)</p> <p>NO</p> <p>NO</p>	<p>NO</p> <p>SI (UNA COPIA SIMPLE)</p> <p>SI (UNA COPIA CERTIFICADA)</p> <p>SI (UNA COPIA SIMPLE)</p> <p>NO</p> <p>NO</p> <p>NO</p> <p>SI (UNA COPIA SIMPLE)</p> <p>SI (UNA COPIA SIMPLE)</p>	<p>Artículos 144, fracción XI del Código Financiero del Estado de México. Artículo 71 del Bando Municipal de Calimaya 2026, Inciso III.2. del Manual de Procedimientos 2025-2027, de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Calimaya. 5.57 del Código Administrativo del Estado de México</p>
--	--	---	---

10) Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastara con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal.	NO	SI (UNA COPIA SIMPLE)	
11) Comprobante del pago del impuesto predial vigente	NO	SI (UNA COPIA SIMPLE)	

INSTITUCIONES PÚBLICAS

1) Solicitud original debidamente requisitada con tinta azul. Agregando el original o copia certificada del poder notarial otorgado por el propietario del predio, que faculte al solicitante para realizar el trámite e identificación oficial del apoderado.	SI	NO	Artículos 144, fracción XI del Código Financiero del Estado de México. Artículo 71 del Bando Municipal de Calimaya 2026, Inciso III.2. del Manual de Procedimientos 2025-2027, de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Calimaya. 5.57 del Código Administrativo del Estado de México
2) Identificación oficial vigente con fotografía	NO	SI (UNA COPIA SIMPLE)	
3) Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	NO	SI (UNA COPIA CERTIFICADA)	
4) Copia del acta constitutiva en el caso de personas jurídicas colectivas o del contrato respectivo tratandose de fideicomisos, dichos documentos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México	NO	SI (UNA COPIA SIMPLE)	
5) Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM.	SI (DOS JUEGOS)	NO	
6) 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, en su caso.	SI (DOS JUEGOS)	NO	
7) Anteproyecto arquitectónico.	SI (DOS JUEGOS)	NO	
8) Evaluación de Impacto Estatal, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código.	NO	SI (UNA COPIA SIMPLE)	
9) Para los casos que no causen impacto urbano, dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje, así como de incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, en el que se definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales, el cual será emitido por el organismo o autoridad municipal correspondiente.	NO	SI (UNA COPIA SIMPLE)	
10) Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastara con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal.	NO	SI (UNA COPIA SIMPLE)	
11) Comprobante del pago del impuesto predial vigente	NO	SI (UNA COPIA SIMPLE)	

PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO

1. Presentar la solicitud debidamente requisitada y documentación completa en la recepción de esta Dirección.
2. Pago de derechos.
3. Entrega de constancia.


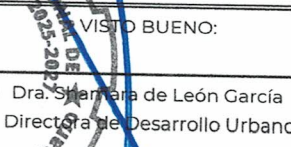
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA

5 días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, **con todos los requisitos.**

COSTO		\$5,865.50 (50 veces el valor de la UMA)	FUNDAMENTO JURÍDICO		Artículo 144, fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios
FORMA DE PAGO		EFFECTIVO	TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
		X	X	X	N/A
¿DÓNDE PODRÁ PAGARSE?		Cajas de la Tesorería Municipal ubicada en planta baja del Ayuntamiento.			
OTRAS ALTERNATIVAS		N/A			
PLAZO CON EL QUE CUENTA EL SUJETO OBLIGADO PARA PREVENIR AL SOLICITANTE, Y EL PLAZO CON EL QUE CUENTA ESTE ÚLTIMO PARA CUMPLIR CON LA PREVENCIÓN					
3 días hábiles contados a partir del día siguiente hábil al ingreso de trámite correspondiente					
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE		De acuerdo a lo establecido en el Código Administrativo del Estado de México vigente.			
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA		N/A			
DEPENDENCIA U ORGANISMO			UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE		
Ayuntamiento de Calimaya			Dirección de Desarrollo Urbano		
TITULAR DE LA DEPENDENCIA		Dra. en Urb. Shamara De León García			
DOMICILIO					
CALLE	Jardín Enrique Carniado			NO. INT. Y EXT.:	1
COLONIA	Centro	MUNICIPIO	Calimaya		
C.P.	52200	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	9:00 A 18:00 horas de lunes a viernes.		
LADA	TELÉFONOS	EXT.	CORREO ELECTRÓNICO:		
N/A	722 171 57 90	119	desarrollo.urbano@calimayagob.com.mx		
N/A	N/A	N/A	N/A		
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO					
OFICINA	N/A				
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA		N/A			
DOMICILIO					
CALLE	N/A			NO. INT. Y EXT.	N/A
COLONIA	N/A	MUNICIPIO	N/A		
C.P.	N/A	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	N/A		
LADA	TELÉFONOS	EXT.	CORREO ELECTRÓNICO:		
N/A	N/A	N/A	N/A		
FORMATO(S) DESCARGABLES		N/A			
INFORMACIÓN ADICIONAL					
PREGUNTA FRECUENTE	¿Todos pueden realizar el trámite de cambio de uso del suelo?				
RESPUESTA:	Sí, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación aplicable				
PREGUNTA FRECUENTE	¿ Por qué se realiza el cambio de uso de suelo?				



RESPUESTA:	Para adecuar los usos y aprovechamiento de un predio o un proyecto determinado
PREGUNTA FRECUENTE	¿Puedo modificar el uso de suelo en mi inmueble?
RESPUESTA:	Si, siempre y cuando sea compatible con el uso de suelo autorizado
TRAMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK	
N/A	

ELABORÓ:  Lic. Laura Beatriz González Arroyo Enlace de Simplificación y Digitalización de Dirección de Desarrollo Urbano	VISTO BUENO:  Dra. Silvana de León García Directora de Desarrollo Urbano	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 06/02/2026
---	--	---------------------------------------

