



# Ayuntamiento de Mexicali

## Registro de Trámites y Servicios

CLAVE: RETYS-EIP-6

Fecha de elaboración		
22	3	2019
Fecha de actualización		
9	4	2024

DEPENDENCIA	DEPARTAMENTO
INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACIÓN Y PLANEACIÓN URBANA (IMIP)	Coordinación Jurídica

NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	TIEMPO DE RESPUESTA	VIGENCIA
Revisión, Análisis y Emisión de Dictamen de Cambio de Uso de Suelo	20 días	12 Meses

TIPO DE USUARIO	DOCUMENTO A OBTENER
Física y Moral	Oficio de Dictamen de Cambio de Uso de Suelo

FORMATO A UTILIZAR	FORMATO
Guía para la elaboración del estudio de justificación de cambio de uso de suelo	<a href="http://mexicali.gob.mx/webpub/tramites/media/documents/cbafa12a-4b3b-4015-a517-92789b605f72.pdf">http://mexicali.gob.mx/webpub/tramites/media/documents/cbafa12a-4b3b-4015-a517-92789b605f72.pdf</a>

DESCRIPCIÓN
<b>Previo Dictamen Negativo de Factibilidad de Uso de Suelo</b> , Los Ciudadanos y Organismos Públicos o Privados, solicitan al IMIP el Cambio de Uso de Suelo que establecen los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, conforme al Procedimiento que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California; que le permitan llevar a cabo proyectos, obras o Acciones de urbanización en una área o Predio determinado.

ACTIVIDADES PARA REALIZAR EN EL TRÁMITE
1. Una vez recibido el Oficio de Dictamen de Factibilidad Negativa de Uso de Suelo, el promovente podrá solicitar el cambio de uso de suelo, para lo cual deberá presentar un "Estudio de Justificación de cambio de Uso de Suelo", conforme a la Guía que se le proporcionará para su elaboración.
2. El IMIP emite al solicitante el Recibo para el pago correspondiente y entrega los lineamientos para la elaboración de Estudio de Justificación de Cambio de Uso de Suelo
3. El solicitante realiza el pago, y entrega al IMIP el comprobante del pago.
4. El solicitante elabora el Estudio requerido mediante la contratación de un Perito Urbano y lo entrega al IMIP para su revisión.
5. El IMIP recibe el documento y elabora un dictamen con las observaciones y correcciones, mismo que se entrega al solicitante.
6. El solicitante recibe el estudio, realiza las correcciones y modificaciones al mismo y entrega al IMIP el documento corregido.
7. El IMIP recibe y revisa el documento y en su caso lo valida como documento completo, conforme a la Normatividad y los lineamientos entregados y lo envía a la Dirección de Administración Urbana, para que continúe el trámite correspondiente.

REQUISITOS	ORIGINAL	COPIA
- Oficio de Factibilidad Negativa de Uso de Suelo y el folio proporcionado por el sistema al ingresar el trámite.	0	1
- Entregar en el IMIP la solicitud firmada por el solicitante dirigida al Director General, proporcionando la información y documentos relativos al predio, el uso de suelo propuesto, las actividades a desarrollar y el documento correspondiente.	1	0
- Solicitud por oficio si es institución gubernamental o educativa, con datos del solicitante (nombre, domicilio, teléfono, correo electrónico); especificar el tipo de servicio requerido; justificar la necesidad del mismo o el uso que se le dará; dirigido al Director General del IMIP.	1	0
- Comprobante de pago del servicio solicitado.	0	1

DOMICILIO	HORARIO DE ATENCIÓN
AV. REFORMA NO. 508 SECCIÓN PRIMERA, CENTRO HISTORICO, 21100 MEXICALI B.C. TELEFONO: 686 557 5405 / (686) 556 0161 / (686) 558 1600 ext. 4060	Lunes a Viernes de 08:00 a 15:00

TELÉFONOS	SITIO DE INTERNET
686 557-5405	<a href="https://www.mexicali.gob.mx/webpub/tramites/Tramite/todos">https://www.mexicali.gob.mx/webpub/tramites/Tramite/todos</a>

RESPONSABLE DE RESOLVER
Arq. Ramón Ramsés Romero Araiza Director General

COSTO	LUGAR DE PAGO	FORMAS DE PAGO
Variable	Oficinas del IMIP Institución Bancaria HSBC	Transferencia

DETALLES DEL COSTO
<p>Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal del 2024, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el 22 de diciembre de 2023. 02 Servicios que presta el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali.</p> <p>Artículo 76. Fracción IV</p> <p>a) Dentro del límite de expansión del área urbana:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hasta 400 m2 ..... 100.00 veces la UMA</li> <li>2. De 401 m2 hasta 15,000 m2 ..... 140.00 veces la UMA</li> <li>3. Adicional, cada 1000 m2 .....10.00 veces la UMA</li> </ol> <p>b) Fuera del límite de expansión del área urbana:</p> <p>Hasta 3 hectáreas ..... 200.00 veces la UMA</p> <p>Por cada hectárea o fracción adicional ..... 10.08 veces la UMA</p> <p>c) Dentro del límite de expansión urbana para plantas, estaciones y subestaciones de energía, hidrocarburos, manejo de residuos peligrosos y otros usos especiales:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hasta 400 m2 ..... 200.00 veces la UMA</li> <li>2. De 401 m2 hasta 15,000 m2 ..... 250.00 veces la UMA</li> <li>3. Adicional, cada 1000 m2 .....10.00 veces la UMA</li> </ol> <p>d) Fuera del límite de expansión urbana para plantas, estaciones y sub estaciones de energía hidrocarburos, manejo de residuos peligrosos y otros usos especiales:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hasta 10 hectáreas ..... 300.00 veces la UMA</li> <li>2. Por cada hectárea o fracción adicional..... 10.00 veces la UMA</li> </ol> <p>Por revisión adicional se cobrará el 50% del valor del trámite de acuerdo al inciso aplicable.</p>

CRITERIOS PARA RESOLVER
Guía para elaborar Estudios de Justificación de Cambios de Uso de Suelo, Planes y Programas de Desarrollo Urbano, Leyes, Reglamentos, y Normatividad aplicable.

MARCO NORMATIVO

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 27 y 115  
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano  
Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California  
Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal 2024, Artículo 76. Fracción IV, inciso a), b), c) y d)  
Acuerdo de Creación del IMIP, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el 2 de Enero de 2004  
Reglamento Interior del IMIP.- Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el 2 de Enero de 2009  
Manual de Trámites y Servicios al Público del IMIP;  
Manual de Procedimientos, IMIP.

AUTORIZACIÓN		
Lic. Cinthya Edith Arce Almada Coordinadora Jurídica	LAP. J. Humberto Rentería Cervantes, Coordinador Financiero y Administrativo	Arq. Ramón Ramsés Romero Araiza Director General
ELABORÓ	REVISÓ	AUTORIZÓ