



# Ayuntamiento de Mexicali

## Registro de Trámites y Servicios

Fecha de elaboración		
11	8	2025
Fecha de actualización		
30	3	2026

DEPENDENCIA	DEPARTAMENTO
Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana (IMIP)	Planes y Programas

NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	HOMOCLAVE	TIPO
Revisión y Análisis de Estudio Justificativo de Cambio de Uso de Suelo	RETYS-IMIP-5	Trámite

TIEMPO DE RESPUESTA	VIGENCIA	FICTA
20 días	12 Meses	N/A

MODALIDAD	CANALES DE ATENCIÓN
<p>1.- Por análisis de predios que no correspondan a desarrollos urbanos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos y equipamiento urbano, de 20,000 m<sup>2</sup> o más, en relación a su ubicación:</p> <p>a) Dentro del límite de expansión del área urbana.</p> <p>b) Fuera del límite de expansión del área urbana.</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> <p>d) Dentro del límite de expansión urbana para plantas, estaciones y subestaciones de energía, hidrocarburos, manejo de residuos peligrosos y otros usos especiales.</p> <p>2.- Por análisis de desarrollos urbanos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos y equipamiento urbano, de 20,000 m<sup>2</sup> o más, para su cambio de uso de suelo.</p>	<p>Presencial, Llamada Telefónica, Correo Electrónico</p>

TIPO DE USUARIO	¿QUIÉN PUEDEN REALIZARLO?	DOCUMENTO A OBTENER
Física y Moral	Interesado, Representante Legal, Tercero con carta de poder	Dictamen de uso de suelo en materia de planeación urbana

FORMATO A UTILIZAR	FORMATO
Solicitud de revisión y análisis de estudio justificativo de cambio de uso de suelo	<a href="http://mexicali.gob.mx/webpub/tramites/media/documents/7191226e-046e-453e-9c67-e224a96497c4.pdf">http://mexicali.gob.mx/webpub/tramites/media/documents/7191226e-046e-453e-9c67-e224a96497c4.pdf</a>

### DESCRIPCIÓN

El Estudio justificativo de cambio de uso de suelo (ECUS) se solicitará cuando la Factibilidad de uso de suelo derive en el requerimiento de presentar el ECUS, cuando el uso que se solicite se encuentre identificado como Incompatible de acuerdo con la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo del Programa de Desarrollo Urbano correspondiente; dicho estudio deberá ser revisado y validado por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali (IMIP), y posteriormente aprobabado conforme la Ley de Desarrollo Urbano del Estadode Baja California para en su caso publicación en el Periodico Oficial del Estado; previo a expedición de dictamen, licencia, permiso o autorización.

El ECUS **deberá ser elaborado de acuerdo a los contenidos que establezca la GUÍA para su elaboración que entregue IMIP** en cada caso particular y según la normativa vigente, y **por un profesional con carrera afín a temas de desarrollo urbano y planificación urbana, lo cual comprobará presentando adjunto currículum vitae** donde además de su experiencia laboral en el tema, conste también su número de cédula profesional de licenciatura y/o posgrado.

Una vez validado por IMIP el estudio (en su caso), el solicitante podrá continuar con las posteriores gestiones ante las instancias competentes para los trámites subsecuentes que correspondan, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California.

**La presentación del estudio no garantiza el cambio del uso del predio solicitado, y dependerá de su aprobación en la Comisiones correspondientes.**

#### ACTIVIDADES PARA REALIZAR EN EL TRÁMITE

1. Previa solicitud de la Dirección de Administración Urbana, o por que en Oficio de Factibilidad se le requiere al interesado la presentación del "Estudio justificativo de cambio de uso de suelo", y se proporciona la Guía para su elaboración.
2. El solicitante acude al IMIP a pedir información sobre el trámite para la revisión de estudio justificativo de cambio de uso de suelo, se le atiende e informa sobre la documentación que deberá presentar, y se le proporciona formato de solicitud, o en su defecto lo descarga el solicitante directamente de la página web <http://retys.mexicali.gob.mx>
3. El solicitante presenta formato de solicitud, anexando la información y documentación requerida, misma que se sella de recibido.
4. IMIP coteja que se entregue toda la documentación requerida y que sea viable conformar expediente del trámite, y en tal caso, remite vía correo electrónico el recibo para el pago correspondiente.
5. El solicitante entrega al IMIP de manera impresa o vía correo electrónico, el comprobante del pago, así como oficio de ingreso acompañado del documento en formato digital PDF con buena resolución para su revisión. **La elaboración del documento será mediante la contratación de un Profesional con carrera afín a temas de desarrollo urbano y planificación urbana** (comprobable presentando adjunto al estudio currículum vitae donde además de su experiencia laboral en el tema, conste también su número de cédula profesional de licenciatura y/o posgrado). Es en este momento que inicia a contar el tiempo de respuesta.
6. El IMIP recibe y revisa el documento. Podrán realizarse **hasta dos rondas de revisión sin costo adicional**, a efecto de que el solicitante solvente las observaciones y correcciones correspondientes. A partir de la tercera revisión, **por cada revisión adicional se cobrará el 50% del valor del trámite**, de acuerdo al inciso aplicable de la Ley de ingresos.
7. Una vez solventadas las observaciones por parte del solicitante, el IMIP en su caso, valida técnicamente el documento como completo, conforme a la Guía entregada, la normatividad y metodología aplicadas, y lo envía a la Dirección de Administración Urbana, para que continúe el trámite correspondiente.

REQUISITOS	ORIGINAL	COPIA
Croquis de localización	0	1
Oficio de ingreso de Estudio para revisión	1	0
Estudio urbano impreso con anexos requeridos	1	0
Comprobante del pago de los derechos correspondientes	0	1
Identificación oficial del solicitante con fotografía	0	1
Identificación oficial del tramitador con fotografía	0	1
Curriculum vitae (indicando obra, cargo y fecha) y copia legible de la cédula profesional del responsable técnico	0	1

#### PLAZO PARA ENTREGA DE REQUISITOS

20 (días hábiles)

LUGAR	DIRECCIÓN	HORARIO
INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACIÓN Y PLANEACIÓN URBANA (IMIP)	Avenida Reforma No. 508, Col. Primera Sección, Centro Histórico C.P. 21100 Mexicali, B.C.	Lunes a Viernes de 08:00 a 15:00

TELÉFONOS	SITIO DE INTERNET
6865575405 - Recepción 686-558-16-00 Ext. 4060 - RECEPCION	<a href="https://www.mexicali.gob.mx/webpub/tramites/Tramite/todos">https://www.mexicali.gob.mx/webpub/tramites/Tramite/todos</a>

¿REQUIERE CITA?	CONTACTO
No	

¿REQUIERE INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN?	CONTACTO
Si	Si.

RESPONSABLE DE RESOLVER
Arq. Laura Patricia Lopez Fregoso

COSTO	LUGAR DE PAGO	FORMAS DE PAGO	PAGO EN LÍNEA
Variable	Banco HSBC	Transferencia	No

DETALLES DEL COSTO

Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal del 2026 publicada el 30 de diciembre 2025 Servicios que presta el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali.

Artículo 77. Fracción IV. A solicitud de la Dirección de Administración Urbana o a petición del interesado, por análisis de estudio de justificación de cambio de uso de suelo o estudio de integración urbana y emisión de dictamen para predios que no correspondan a los indicados en la fracción V de este artículo, con validez de hasta dos revisiones, se pagará el dictamen:

a).- Dentro del límite de expansión del área urbana:

- 1.- Hasta 400 m<sup>2</sup> ..... 200.00 veces UMA
- 2.- De 401 m<sup>2</sup> hasta 15,000 m<sup>2</sup> ..... 400.00 veces UMA
- 3.- Adicional, cada 1,000 m<sup>2</sup> ..... 10.00 veces UMA

b).- Fuera del límite de expansión del área urbana:

- 1.- Hasta 3 hectáreas ..... 600.00 veces UMA
- 2.- Por cada hectárea o fracción adicional ..... 10.08 veces UMA

c).- Dentro del límite de expansión urbana para plantas, estaciones y subestaciones de energía, hidrocarburos, manejo de residuos peligrosos y otros usos especiales:

- 1.- Hasta 400 m<sup>2</sup> ..... 350.00 veces UMA
- 2.- De 401 m<sup>2</sup> hasta 15,000 m<sup>2</sup> ..... 400.00 veces UMA
- 3.- Adicional, cada 1,000 m<sup>2</sup> ..... 10.00 veces UMA

d).- Fuera del límite de expansión urbana para plantas, estaciones y subestaciones de energía, hidrocarburos, manejo de residuos peligrosos y otros usos especiales:

- 1.- Hasta 10 hectáreas ..... 600.00 veces UMA
- 2.- Por cada hectárea o fracción adicional ..... 10.00 veces UMA

**Por revisión adicional se cobrará el 50% del valor del trámite de acuerdo al inciso aplicable.**

Artículo 77. Fracción V. Por análisis de desarrollos urbanos habitacionales, comerciales, industriales, mixtos y equipamiento urbano, de 20,000 m<sup>2</sup> o más, con validez de hasta dos revisiones:

a) Por análisis de estudio de justificación y emisión de dictamen de cambio de uso del suelo, con validez de hasta dos revisiones, se pagará:

- 1.- Por cada metro cuadrado de superficie ..... 0.010 veces UMA

**Por revisión adicional se cobrará el 50% del valor del trámite de acuerdo al inciso aplicable.**

#### CRITERIOS PARA RESOLVER

Guía para elaborar Estudios Justificativos 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 2026, Artículo 77. Fracción IV, incisos a), b), c) y d), y Fracción V, inciso a).

Acuerdo de Creación del IMIP, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el 16 de agosto 2019 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.

#### RECURSOS ADICIONALES

**FORMATO DE ENTREGA:**

- La entrega del documento para su REVISIÓN será en formato digital PDF con buena resolución.
- La entrega FINAL una vez que se hayan solventado las observaciones que se hagan al estudio en su caso, deberá ser un tanto impreso a color (puede ser en ambas caras) en carpeta, NO ENGARGOLADOS, y en su versión digital editable en Word con márgenes simétricos de 2.5" por 2.5", así como también en PDF con buena resolución.
- Entrega de archivos editables del sistema de información geográfica de los mapas que se incluyan en el documento, los cuales deberán ser en escala que permita legibilidad de su simbología y elementos representados, y elaborados en sistema de coordenadas geográficas con proyección UTM Wgs84, Zona 11 Norte, siendo requisito que se elaboren en algún software de administración de sistemas de información geográfica (ArcGis, Qgis, MapInfo). **No se aceptarán mapas a partir de capturas de pantalla de geovisores o google earth.**

AUTORIZACIÓN		
Arq. Laura Patricia López Fregoso. Jefa del Depto. de Planes y Programas	LAP. José Humberto Rentería Cervantes. Coordinador Financiero y Administrativo	Mtra. Arq. Silvia Leticia Quintero Díaz. Directora General
ELABORÓ	REVISÓ	AUTORIZÓ

*(Handwritten signatures are present over the table cells and below them)*