



"2026. AÑO DEL HUMANISMO MEXICANO EN EL ESTADO DE MÉXICO"



AYUNTAMIENTO DE
XONACATLÁN
2022-2027

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

NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE	X
Cambios 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			
El cambio de uso de suelo, de densidad, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización y de altura de edificaciones de un lote o predio, no constituirá modificación al respectivo plan de desarrollo urbano. Solo se autorizará el cambio pretendido cuando concurren los supuestos siguientes:			
<p>I. El predio o lote se ubique en un área urbana o urbanizable</p> <p>II. El uso o aprovechamiento solicitado sea compatible con los usos o aprovechamientos previstos en la zona y no altere las características de la estructura urbana y se imagen;</p>			
CLAVE DE IDENTIFICACIÓN			
FUNDAMENTO JURÍDICO	Artículo 5.57 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México		
DOCUMENTO A OBTENER	Cambios 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	Un año y podrá ser prorrogada por una sola vez por un período igual
MODALIDAD	HÍBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)
		X	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE	Cuando el proyecto que se pretende realizar no sea compatible, según el plan municipal de desarrollo urbano con el proyecto sin embargo debe considerar que el predio se encuentre dentro del polígono urbano, que no se alteren la estructura e imagen urbana y sea aprobado por la comisión de planeación para el desarrollo social		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	Si, para conocer la ubicación exacta del predio del cual se requiere el trámite		
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 libre refiriendo el tipo de cambio requerido;	SI	1	Artículo 146 del Reglamento del Quinto Libro del Código Administrativo del Estado de México.
2. Identificación oficial vigente y con fotografía, del peticionario y en su caso, del Representante Legal; en su caso, los que acrediten la personalidad del peticionario y la de su Representante Legal y los que sustenten la solicitud del peticionario.	NO	1	
3. Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;	NO	1	
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;	NO	1	





"2026. AÑO DEL HUMANISMO MEXICANO EN EL ESTADO DE MÉXICO"



MUNICIPIO DE
XONACATLÁN
2022-2027

5. 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	1	
6. Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético;	NO	1	
7. 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;	NO	1	
8. Anteproyecto Arquitectónico;		1	
9. La Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código; previo a la autorización de la Licencia de Construcción;	NO NO	1	
10. 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	1	
11. Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastará con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal;	NO	1	

PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS

1. El interesado presentará solicitud ante la ley Solicitud libre refiriendo el tipo de cambio requerido;	SI NO	1	Artículo 146 del Reglamento del Quinto Libro del Código Administrativo del Estado de México.
2. Identificación oficial vigente y con fotografía, del peticionario y en su caso, del Representante Legal; en su caso, los que acrediten la personalidad del peticionario y la de su Representante Legal y los que sustenten la solicitud del peticionario.		1	
3. Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;	NO	1	
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;	NO	1	
5. 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	1	
6. Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, en archivo magnético;	NO	1	
7. Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o			





AYUNTAMIENTO DE
XONACATLÁN
2025-2027

"2026. AÑO DEL HUMANISMO MEXICANO EN EL ESTADO DE MÉXICO"

<p>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>8. Anteproyecto Arquitectónico;</p> <p>9. La Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código; previo a la autorización de la Licencia de Construcción;</p> <p>10. 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>11. Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastará con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal;</p>	<p>NO</p> <p>NO</p> <p>NO</p> <p>NO</p>	<p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p>	
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
<p>La obra pública, de ser obras realizadas por el gobierno federal, estatal y municipal, estarán exentas de pago de derechos</p>			<p>Artículo 146 del Reglamento del Quinto Libro del Código Administrativo del Estado de México.</p>
<p>PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO</p>	<p>1.- Acudir a la oficina de la Dirección de Desarrollo Urbano con los requisitos solicitados y llenar la solicitud</p> <p>2.- Se emite la orden de pago al ciudadano.</p> <p>3.- El ciudadano realiza el pago en la caja de Tesorería del Ayuntamiento y entrega el comprobante en la Dirección de Desarrollo Urbano.</p> <p>4.- Se le indica la fecha y hora de la verificación dentro de los tres siguientes días a la recepción de los requisitos.</p> <p>5.- Una vez realizada la verificación se entrega el reporte al dictaminador del área de desarrollo urbano, si no existe ninguna observación.</p> <p>6.- El dictaminador entrega el expediente al encargado de Administración urbana para la realización de la Cedula Informativa de Zonificación.</p> <p>7.- una vez realizada la Cedula se notifica al ciudadano para que pase a la dirección por la licencia de construcción.</p> <p>8.- Se entrega la Licencia al ciudadano y este firma el acuse de recibido, con esto se concluye el trámite.</p>		
<p>PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA</p>	<p>5 días siguientes a la presentación de la solicitud. Salvo que se solicite la opinión de la Secretaria, cuando no se cuente con plan de desarrollo urbano, en cuyo caso el plazo se extenderá hasta en 5 días más.</p>		
<p>COSTO</p>	<p>\$5865.50</p>	<p>FUNDAMENTO JURÍDICO</p>	<p>Artículo 144, Fracción XI, Código Financiero del Estado de México</p>
<p>FORMA DE PAGO</p>	<p>EFFECTIVO</p> <p>X</p>	<p>TARJETA DE CREDITO</p>	<p>TARJETA DE DEBITO</p> <p>EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)</p>
<p>¿DONDE PODRÁ PAGARSE?</p>	<p>Tesorería del Ayuntamiento</p>		
<p>OTRAS ALTERNATIVAS</p>	<p>N/A</p>		
<p>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</p>			
<p>5 DIAS</p>			
<p>CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE</p>	<p>ENTREGAR TODOS LOS DOCUMENTOS DE MANERA CORRECTA EN TIEMPO Y FORMA</p>		



"2026. AÑO DEL HUMANISMO MEXICANO EN EL ESTADO DE MÉXICO"



APLICACION DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA		Negativa	
DEPENDENCIA U ORGANISMO		UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE	
Dirección de Desarrollo Urbano			
TITULAR DE LA DEPENDENCIA		David Moreno Morales	
DOMICILIO			
CALLE	Plaza Juárez	NO. INT. Y EXT.	1
COLONIA	Centro	MUNICIPIO	Xonacatlán
C.P.	52060	HORARIO Y DIAS DE ATENCION: Lunes a Viernes de 9:00 a 17:00 h	
LADA	TELEFONOS	EXT.	CORREO ELECTRONICO
			desarrollo.urbano@xonacatlán.gob.mx
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		
LADA	TELEFONOS	EXT.	CORREO ELECTRONICO
N/A	N/A	N/A	N/A
FORMATO(S) DESCARGABLES	N/A		
INFORMACIÓN ADICIONAL			
PREGUNTA FRECUENTE	¿Para qué sirve la certificación de clave catastral?		
RESPUESTA:	Es un documento oficial alfanúmero otorgado por la oficina catastral de cada municipio, el cual debe contener información relacionada con las características del inmueble en cuanto superficie, área de construcción, su valor catastral y su clave		
PREGUNTA FRECUENTE	¿Quién puede solicitar el trámite?		
RESPUESTA:	Todo ciudadano del municipio de Xonacatlán que desee saber los usos posibles que puede darle al predio del cual se solicita el trámite.		
PREGUNTA FRECUENTE	¿Puedo realizar el trámite en línea?		
RESPUESTA:	No, para este trámite tendrá que acudir personalmente a la oficina de Desarrollo Urbano.		
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK			

ELABORÓ:



DANIEL MORENO MORALES
AYUNTAMIENTO DE
XONACATLÁN
2025-2027

**DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO**

**AYUNTAMIENTO DE
XONACATLÁN**
2025-2027

**Autoridad de Simplificación
y Digitalización Municipal**
DANIEL MEDINA HERNANDEZ

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

24 / 02 / 2026