



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

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE:	X
La Licencia de Uso del Suelo		SERVICIO:	
DESCRIPCIÓN			
La licencia de uso de suelo tiene por objeto 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, y en su caso el alineamiento y número oficial, además de señalar las restricciones correspondientes del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.			
CLAVE DE IDENTIFICACIÓN			
FUNDAMENTO JURÍDICO		Artículos 5.54, 8 y 149 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su reglamento respectivamente, Artículo 144, Fracción XII, Código Financiero del Estado de México y artículo 149 tercer párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México	
DOCUMENTO A OBTENER		Licencia de Uso del Suelo	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER Un año y podrá ser prorrogada por una sola vez por un periodo igual
MODALIDAD		HÍBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)
			X
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE		Antes de iniciar cualquier tipo de construcción como, obra nueva, ampliación, prórroga, reparación, modificación, para normar la emisión de la licencia de construcción respectiva, subdivisión, fusión, lotificación en condómino	
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 tramite	
REQUISITOS		ORIGINAL ANOTAR LA PALABRA SI O NO	COPIAS ANOTAR CON NUMERO LA CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada) FUNDAMENTO JURÍDICO - ADMINISTRATIVO
PERSONAS FÍSICAS			
1. El interesado presentará solicitud ante la ley competente, en la que señalará lo siguiente:		SI	1
<ul style="list-style-type: none"> • Uso de suelo actual y pretendido del suelo; • Superficie total del predio; • Superficie construida o por construir; • Clave catastral, si la hubiere; • Localización del inmueble a través de representación gráfica (croquis) 			
2. A la solicitud se acompañarán los documentos siguientes:		NO	1
			Artículos 8 y 136 del Reglamento del Quinto Código Administrativo del Estado de México



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



AYUNTAMIENTO DE
XONACATLA
2025-2027

<p>-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 siguientes documentos:</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 • Recibo pago del pago del impuesto sobre traslación de dominio; • Acta de entrega de la posesión, en caso de viviendas; • Cédula de contratación con el Instituto; • En el caso de terrenos ejidales o comunales, certificado parcelario, certificado de derechos agrarios o resolución agraria, cédula de contratación con el Instituto de Suelo Sustentable, y <p>3. Croquis de localización del predio, Ortofoto.</p> <p>4. La evaluación del Impacto Estatal, en el caso de usos de suelo de impacto urbano a que se refiere el artículo 5.35 del Código</p> <p>5. 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 pensionario</p>	<p>NO</p> <p>NO</p> <p>NO</p>	<p>1</p> <p>1</p> <p>1</p>	
PERSONAS JURIDICO COLECTIVAS			
<p>1 El interesado presentará solicitud ante la ley competente, en la que señalará lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uso de suelo actual y pretendido del suelo; • Superficie total del predio; • Superficie construida o por construir; • Clave catastral, si la hubiere; • Localización del inmueble a través de representación gráfica (croquis) <p>2 A la solicitud se acompañarán los documentos siguientes:</p> <p>-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 siguientes documentos:</p>	<p>SI</p> <p>NO</p>	<p>1</p> <p>1</p>	<p>Artículos 8 y 136 del Reglamento del Quinto Código Administrativo del Estado de México</p>





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



COSTO	\$1173.10 \$2932.75, en el caso de requerir inspección de campo \$5865.65, cuando se requiera realizar estudios técnicos	FUNDAMENTO JURIDICO	Artículo 144, Fracción XII, Código Financiero del Estado de México	
FORMA DE PAGO	EFFECTIVO	TARJETA DE CREDITO	TARJETA DE DEBITO	EN LINEA (PORTAL DE PAGOS)
	X			
¿DONDE PODRA PAGARSE?	Tesorería 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				
5 DIAS				
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	ENTREGAR TODOS LOS DOCUMENTOS DE MANERA CORRECTA EN TIEMPO Y FORMA			
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	TELÉFONOS	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	HORARIO Y DIAS DE ATENCION	N/A	
LADA	TELÉFONOS	EXT	CORREO ELECTRONICO	
N/A		N/A	N/A	
FORMATO(S) DESCARGABLES	N/A			
INFORMACIÓN ADICIONAL				



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



<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 • Recibo pago del pago del impuesto sobre traslación de dominio; • Acta de entrega de la posesión, en caso de viviendas; • Cédula de contratación con el Instituto; • En el caso de terrenos ejidales o comunales, certificado parcelario, certificado de derechos agrarios o resolución agraria, cédula de contratación con el Instituto de Suelo Sustentable, y <p>3 Croquis de localización del predio, Ortofoto.</p> <p>4 La evaluación del Impacto Estatal, en el caso de usos de suelo de impacto urbano a que se refiere el artículo 5.35 del Código</p> <p>5 Identificación oficial vigente y con fotografía, del peticionario y en su caso, del Representante Legal, quien deberá acreditar su personalidad las facultades conforme a las disposiciones jurídicas aplicables</p>			
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
La obra pública, de ser obras realizadas por el gobierno federal, estatal y municipal, estarán exentas de pago de derechos			Artículos 8 y 136 del Reglamento del Quinto Código Administrativo del Estado de México
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	<ol style="list-style-type: none"> 1.- Acudir a la oficina de la Dirección de Desarrollo Urbano con los requisitos solicitados y llenar la solicitud 2.- Se emite la orden de pago al ciudadano. 3.- El ciudadano realiza el pago en la caja de Tesorería del Ayuntamiento y entrega el comprobante en la Dirección de Desarrollo Urbano. 4.- Se le indica la fecha y hora de la verificación dentro de los tres siguientes días a la recepción de los requisitos. 5.- Una vez realizada la verificación se entrega el reporte al dictaminador del área de desarrollo urbano, si no existe ninguna observación. 6.- El dictaminador entrega el expediente al encargado de Administración urbana para la realización de la Cedula Informativa de Zonificación. 7.- una vez realizada la Cedula se notifica al ciudadano para que pase a la dirección por la licencia de construcción. 8.- Se entrega la Licencia al ciudadano y este firma el acuse de recibido, con esto se concluye el trámite. 		
PLAZO MAXIMO DE RESPUESTA	5		

