GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

ESTADO DE MÉXICO ¡El poder de servir!

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:	TRÁMITE:	×	SERVICIO:	
CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN				

DESCRIPCIÓN:
DOCUMENTO INFORMATIVO EN EL QUE SE DAN A CONOCER LOS USOS DE SUELO, LA DENSIDAD DE VIVIENDA, EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO, EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO, LA ALTURA DE EDIFICACIONESY LAS RESTRICCIONES QUE PARA UN PREDIO ESTABLEZCA EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.

FUNDAMENTO LEGAL:	Artículo 8, 14, 16, 35 fracción V, 115, fracciones II, inciso a) y V, inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículo 1, 4, 5, 6, 7, 11 y 43 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Artículo 112, 113, 143, 144 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México. Artículo 1, 2, 3, 11, 12, 87, 96 Series, fracciones III, VI, VII y IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México. Artículo 1.1 fracción IV, 1.2, 1.4, 1.5 fracción 1, 1.6, 5.1, 5.2, 5.5, 5.6, 5.7 y 5.10, 5.21, 18.35 del Código Administrativo del Estado de México. Articulo 143 y 144, fracción X, incisos A) y B) del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 1, 3, 4, 22, 32, 95, 106, 107, 110, 111, 113, 115, 116, 123, 131, 132, 135, 136 y 140 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México. Artículo 1, 4, 6, 8, 9, 135 último párrafo, 137 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Título Octavo, Capitulo VI Articulo 50, 51, 52, 53 y 54 del Bando Municipal de Polotitlán, Estado de México 2025.

DOCUMENTO A OBTENER:	CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	UN AÑO, SIEMPRE Y CUANDO NO SE MODIFIQUE EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE POLOTITLAN, EDO. DE MÉXICO.

¿SE REALIZA EN LINEA?:	SI	NO	DIRECCIÓN WEB	N/A

CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	CUANDO LOS PORPIETARIOS O POSEEDORES DE BIENES INMUEBLES DESEEN CONOCER LOS USOS DE SUELO PERMITIDOS, DENSIDAD DE VIVIENDA, COEFICIENTE DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN Y SABER SI SU PREDIO TIENE RESTRICCIONES.
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	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO.
PERSONAS FÍSICAS			
* Solicitud original debidamente firmada.	SI	NO	ART. 8, Fracc. I, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México.

* Documento que acrecite la propiedad del predio o inmueble el cual puede consistir en: A) Escritura Pública; B) Sentencia o Resolución judicial que contenga que a causado ejecutoria; C) Certificado de Inscripción por el Instituto de la Función Registral del Estado de México; D) Certificado de inscripción de Personas Jurídicas que otorga el Instituto de la Función Registral del Estado de México: E) Certificado de Gravámenes en el que consten todos los asientos vigentes; F) Certificado Parcelario y/o Título de Propiedad) en su caso	SI PARA COTEJO	1 SIMPLE	ART. 9, del Reglamento del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México.
* Documento que acredite la personalidad del solicitante: (Identificación oficial con fotografía y firma vigente, (INE, PASAPORTE, CARTILLA DE IDENTIDAD DEL SMN, FM3))	SI PARA COTEJO	1 SIMPLE	ART. 8, Fracc. I, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México.
* Poder Notarial o Carta Poder en su caso de designar Representante Legal (acompañada de las identificaciones oficiales del otorgante, el apoderado y los testigos.)	SI	NO	ART. 8, Fracc. I, inciso A y B) del Reglamento del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México.
* Recibo de predial o Certificación de Clave y valor Catastral	NO	1 SIMPLE	ART. 8, Fracc. I, inciso A y B) del Reglamento del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México.
Croquis de Localización del predio objeto del trámite, debiendo incluir los nombres de las calles que delimitan la manzana y en su caso la orientación a través de cualquier reproducción de imagen y herramientas que aporte la ciencia o tecnología (ejemplo aplicaciones de georreferenciación Google Maps, Google Earth, etc.)	SI	1 SIMPLE	ART. 8, Fracc. I, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México.
Recibo de pago de derechos del trámite solicitado	SI PARA COTEJO	1 SIMPLE	ART. 8, Fracc. I, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México.
Dictamen Técnico Municipal (en su caso).	NO	1 SIMPLE	ART. 18.21 Libro Décimo Octavo De Las Construcciones Del Código Administrativo Del Estado De México.
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
* Solicitud original debidamente firmada.	SI	NO	ART. 8, Fracc. I, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México.
* Documento que acrecite la propiedad del predio o inmueble el cual puede consistir en: A) Escritura Pública; B) Sentencia o Resolución judicial que contenga que a causado ejecutoria; C) Certificado de Inscripción por el Instituto de la Función Registral del Estado de México; D) Certificado de inscripción de Personas Jurídicas que otorga el Instituto de la Función Registral del Estado de México: E) Certificado de Gravámenes en el que consten todos los asientos vigentes; F) Certificado Parcelario y/o Título de Propiedad) en su caso	SI PARA COTEJO	1 SIMPLE	ART. 9, del Reglamento del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México.
* Documento que acredite la personalidad del solicitante: (Identificación oficial con fotografía y firma vigente, (INE, PASAPORTE, CARTILLA DE IDENTIDAD DEL SMN, FM3))	SI PARA COTEJO	1 SIMPLE	ART. 8, Fracc. I, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México.
* Poder Notarial o Carta Poder en su caso de designar Representante Legal (acompañada de las identificaciones oficiales del otorgante, el apoderado y los testigos.)	SI	NO	ART. 8, Fracc. I, inciso A y B) del Reglamento del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México.
Acta constitutiva de la sociedad en el caso de personas jurídicas colectivas o el contrato respectivo, tratándose de fideicomisos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en caso de que el solicitado sea persona física deberá presentar identificación oficial.	NO	1 SIMPLE	ART. 8, Fracc. I, inciso A y B) del Reglamento del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México.
* Recibo de predial o Certificación de Clave y valor Catastral	NO	1 SIMPLE	ART. 8, Fracc. I, inciso A y B) del Reglamento del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México.
Croquis de Localización del predio objeto del trámite, debiendo incluir los nombres de las calles que delimitan la manzana y en su caso la orientación a través de cualquier reproducción de imagen y herramientas que aporte la ciencia o tecnología (ejemplo aplicaciones de georreferenciación Google Maps, Google Earth, etc.)	SI	1 SIMPLE	ART. 8, Fracc. I, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México.
Recibo de pago de derechos del trámite solicitado	SI PARA COTEJO	1 SIMPLE	ART. 8, Fracc. I, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México.
Dictamen Técnico Municipal (en su caso).	NO	1 SIMPLE	ART. 18.21 Libro Décimo Octavo De Las Construcciones Del Código Administrativo Del Estado De México.
INSTITUCIONES PÚBLICAS			

* Solicitud original debidamente firmada.	SI	NO	ART. 8, Fracc. I, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México.
* Documento que acrecite la propiedad del predio o inmueble el cual puede consistir en: A) Escritura Pública; B) Sentencia o Resolución judicial que contenga que a causado ejecutoria; C) Certificado de Inscripción por el Instituto de la Función Registral del Estado de México; D) Certificado de inscripción de Personas Jurídicas que otorga el Instituto de la Función Registral del Estado de México: E) Certificado de Gravámenes en el que consten todos los asientos vigentes; F) Certificado Parcelario y/o Título de Propiedad) en su caso	SI PARA COTEJO	I SIMPLE	ART. 9, del Reglamento del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México.
* Documento que acredite la personalidad del solicitante: (Identificación oficial con fotografía y firma vigente, (INE, PASAPORTE, CARTILLA DE IDENTIDAD DEL SMN, FM3))	SI PARA COTEJO	I SIMPLE	ART. 8, Fracc. I, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México.
* Poder Notarial o Carta Poder en su caso de designar Representante Legal (acompañada de las identificaciones oficiales del otorgante, el apoderado y los testigos.)	SI	NO	ART. 8, Fracc. I, inciso A y B) del Reglamento del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México.
Acta constitutiva de la sociedad en el caso de personas jurídicas colectivas o el contrato respectivo, tratándose de fideicomisos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, en caso de que el solicitado sea persona física deberá presentar identificación oficial.	NO	I SIMPLE	ART. 8, Fracc. I, inciso A y B) del Reglamento del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México.
* Recibo de predial o Certificación de Clave y valor Catastral	NO	I SIMPLE	ART. 8, Fracc. I, inciso A y B) del Reglamento del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México.
Croquis de Localización del predio objeto del trámite, debiendo incluir los nombres de las calles que delimitan la manzana y en su caso la orientación a través de cualquier reproducción de imagen y herramientas que aporte la ciencia o tecnología (ejemplo aplicaciones de georreferenciación Google Maps, Google Earth, etc.)	SI	I SIMPLE	ART. 8, Fracc. I, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México.
Recibo de pago de derechos del trámite solicitado	SI PARA COTEJO	I SIMPLE	ART. 8, Fracc. I, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto Del Código Administrativo Del Estado De México.
Dictamen Técnico Municipal (en su caso).	NO	I SIMPLE	ART. 18.21 Libro Décimo Octavo De Las Construcciones Del Código Administrativo Del Estado De México.

PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	OCHO DIAS HÁBILES							
COSTO:	**SE PAGARÁ UNA CUOTA EQUIVALENTE A 2.84 DÍAS DE SALARIO MÍNIMO GENERAL VIGENTE DEL ÁREA GEOGRÁFICA QUE CORRESPONDA**	ART. 144 FRAC CIÓN XII DEL CODIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.						
FORMA DE PAGO:	EFECTIVO	X	TARJETA DE CRÉDITO		TARJETA DE DÉBITO		EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	**CAJA DE LA TESORERIA MUNICIPAL**							
OTRAS ALTERNATIVAS:	**N/A**							
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE	**CUMPLIR CON LA TOTALIDAD DE LOS REQUISITOS Y PAGO DE DERECHOS CORRESPONDIENTE. LA CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN SOLO ES DE CARÁCTER INFORMATIVO.**							
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	**N/A**							

DEPENDENCIA U ORGANISMO:			UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:	
OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO			DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:	ARQ. JOSÉ JUAN GARCÍA RUÍZ			
DOMICILIO:	CALLE	PLAZA CONSTITUCION, PORTAL HIDALGO	NO. INT. Y EXT.:	7
COLONIA:	CENTRO, POLOTITLÁN DE LA ILUSTRACIÓN	MUNICIPIO:	POLOTITLÁN	

C.P.:	54200	HORARIO Y DIAS DE ATENCIÓN:	LUNES A VIERNES DE 9:00 A 16:00 HORAS		
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
	427 266 02 71		71125	N/A	desarrollourbanopolo@gmail.com

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:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

FORMATO(S) DESCARGABLES	N/A

INFORMACIÓN ADICIONAL

PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿QUIEN PUEDE TRAMITAR UNA CEDULA DE ZONIFICACIÓN?
RESPUESTA:	SI CUALQUIER PERSONA QUE LO REQUIERA
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿PARA QUE SIRVE LA CEDULA DE ZONIFICACIÓN?
RESPUESTA:	PARA SABER LOS USOS DE SUELO PERMITIDOS EN EL PREDIO, DENSIDAD DE LA VIVIENDA
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿CUAL ES EL CARÁCTER DE LA CEDULA DE ZONIFICACIÓN?
RESPUESTA:	ES DE CARÁCTER INFORMATIVO Y NO SUSTITUYE LA LICENCIA DE USO DE SUELO

TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS

ELABORÓ:	VISTO BUENO:	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:
T.P.C. ROSA IRMA ESQUIVEL NAVARRETE	ARQ. JOSÉ JUAN GARCÍA RUÍZ	01 DE SEPTIEMBRE DE 2025.
ENLACE DE MEJORA REGULATORIA	DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO	

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL POLOTITLÁN, MEX. OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO 2025 - 2027