



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE	x	SERVICIO:
LICENCIA DE USO DE SUELO				
DESCRIPCIÓN:				
DOCUMENTO CUYO OBJETO ES AUTORIZAR LAS NORMAS PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DE UN DETERMINADO PREDIO TALES COMO: EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO, LA ALTURA MAXIMA, EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, ADEMÁS DE SEÑALAR LAS RESTRICCIONES CORRESPONDIENTES AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO..				
FUNDAMENTO LEGAL:	ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V INCISO D), ART. 122, 123 Y 124 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ART. 5.10, FRACCIÓN VI, 5.55 Y 5.56 DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; ARTÍCULO 11 FRACCIÓN XI DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; ARTÍCULO 31 FRACCIÓN XXIV QUÁTER DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO; TÍTULO OCTAVO, CAPÍTULO VI ARTÍCULO 50, 51, 52, 53 Y 54 DEL BANDO MUNICIPAL DE POLOTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO 2025.			
DOCUMENTO A OBTENER:	LICENCIA DE USO DE SUELO		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	UN AÑO
¿SE REALIZA EN LINEA?	NO	DIRECCIÓN WEB	N/A	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	SE REQUIERE EN CASOS DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO CON FINES URBANOS O PARA LA EDIFICACIÓN EN CUALQUIER PREDIO, ASÍ COMO PARA OBTENER LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN O FUNCIONAMIENTO, Y TAMBIÉN PARA TRAMITAR SUBDIVISIONES, FUSIONES, CONDOMINIOS O CONJUNTOS URBANOS.			
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 acredite 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.	



GOBIERNO 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 Eart, 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.
*Evaluación de Impacto Estatal (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 acredite 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 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 Eart, 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.



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



*Evaluación de Impacto Estatal (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 acredite 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 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 Eart, 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.	
Evaluación de Impacto Estatal (en su caso)		NO	1 SIMPLE	ART. 18.21 Libro Décimo Octavo De Las Construcciones Del Código Administrativo Del Estado De México.	
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	OCHO DÍAS HÁBILES				
COSTO:	SE PAGARA UNA CUOTA EQUIVALENTE A 10 VECES EL VALOR DIARIO DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA)		CON FUNDAMENTO JURÍDICO EN EL ARTÍCULO 144 FRACCIÓN VIII, DEL CODIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.		
FORMA DE PAGO	EFFECTIVO	X	TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	CAJA DE LA TESORERIA MUNICIPAL				
OTRAS ALTERNATIVAS:	N/A				



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRAMITE	SE NANALIZAN LAS RESTRICCIONES ESPECIFICAS DEL PREDIO, USO DE SUELO PERMITIDO, SE EVALUA LA DENSIDAD DE POBLASCIÓN O EDIFICACIÓN Y SE EVALUA EL IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO.
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 DÍAS DE ATENCIÓN: LUNES A VIERNES DE 9:00 A 16:00 HORAS		
LADA:	TELEFONOS:	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:	TELEFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
FORMATO(S) DESCARGABLES	N/A			
INFORMACIÓN ADICIONAL				
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿PARA QUE SIRVE UNA LICENCIA DE USO DE SUELO?			
RESPUESTA:	PARA UTILIZAR LOS USOS Y NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO, DENSIDAD, INTENSIDAD, ALTURA.			
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿QUE PASA SI NO TENGO LA LICENCIA DE USO DE SUELO?			
RESPUESTA:	REALIZAR ACTRIVIDADES SIN LICENCIA CORRESPONDIENTE PUEDE GENERAR SANCIONES Y MULTAS POR PARTE DEL MUNICIPIO.			
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿ES NECESARIO CONTAR CON EL DICTAMEN UNICO DE FACTIBILIDAD PARA CAMBIO DE USO DE SUELO?			
RESPUESTA:	SOLO EN LOS CASOS QUE INDIQUE EL REGLAMENTO, SRGÚN EL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO			
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS				

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