

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CAMBIOS DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO

NOMBRE:		PLAZO:		X		REVISIÓN:	
Cambios de Uso de Uso y Aprovechamiento del Suelo							
DESCRIPCIÓN:		Código de la Cadena		NÚMERO: 001/2025			
Expedir al contribuyente la autorización de cambios de uso y aprovechamiento del suelo.							
FUNDAMENTO LEGAL:		Artículos: 1, 31 fracción IV, 115 fracciones IV y V incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 27 fracción II, 112, 122, 125 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 31 fracciones XVIII, 86, 87 fracción V y 96 sexdes fracciones III, VI y IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 1, Numeral 4, 4.3, 4.3.3 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el ejercicio fiscal del año 2023. 5.1, 5.2, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.10 fracción VI, IX, 5.17, 5.24, 5.25, 5.26, 5.27, 5.35, 5.57, 5.63 y 5.64 del Código Administrativo vigente en el Estado de México. 1 y 135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, vigente. 1, 2 fracción II, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 135, 146, 147 y 148 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, vigente. 113, 114, 115 Y 116 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Nicolás Romero, Estado de México vigente. Artículo 20 fracción XV, 52 inciso A, fracción VI, 77 del Bando Municipal de Nicolás Romero Estado de México.					
DOCUMENTO A OBTENER:		Cambio de Uso y Aprovechamiento del Suelo		VALIDEZ DEL DOCUMENTO A OBTENER:		1 año	
¿SE REALIZA EN LINEA?:		NO		DIRECCIÓN WEB:			
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		Cuando se pretende obtener la autorización de cambio de uso del suelo, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo o el cambio de altura de edificaciones.					
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA:		Sí, para realizar la correcta identificación del inmueble.					
REQUISITOS:		ORIGINAL añadir la palabra SI/NO		COPIAS añadir con número la cantidad de copias		FUNDAMENTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO:	
PERSONAS FÍSICAS							
1.Solicitud requisitada y firmada por el propietario y/o poseedor.		Sí		1		5.57 del Código Administrativo vigente en el Estado de México. 146, 147 y 148 del reglamento del libro quinto, vigente en el Estado de México. Artículo 116 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México Utilidad: acreditar que el contribuyente se encuentra en el supuesto legal para la expedición del cambio de uso y aprovechamiento del suelo. Destino: para integrar el expediente administrativo de contribuyente.	
2.Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.		No		1			
3.Recibo del pago predial al corriente.		No		1			
4.Copia del Acta Constitutiva en caso de personas jurídicas colectivas o del contrato respectivo tratándose de fideicomiso, 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 medidas y colindancias, con coordenadas UTM, este último en archivo magnético.		Sí		1			
7.Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende (en su caso).		Sí		1			
8.Ante proyecto arquitectónico, indicando cajones de estacionamiento, áreas libres de construcción, cortes y fachadas.		Sí		1			
9.Evaluación de Impacto Estatal (en su caso).		No		1			
10.Factibilidad de servicios de agua potable y drenaje para el uso que pretende.		No		1			
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS							
1.Solicitud requisitada y firmada por el propietario y/o poseedor.		Sí		1			
2.Original o copia certificada del documento que acredite la propiedad inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.		No		1			
3.Recibo del pago predial al corriente.		No		1			

4. Copia del Acta Constitutiva en 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 o identificación oficial del apoderado.	No	1	5.57 del Código Administrativo vigente en el Estado de México. 146, 147 y 148 del reglamento del libro quinto, vigente en el Estado de México.
6. Plano de localización del predio o inmueble con medidas y colindancias, con coordenadas UTM, este último en archivo magnético.	Si	1	
7. Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende (en su caso).	Si	1	Artículo 116 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México
8. Ante proyecto arquitectónico, indicando cajones de estacionamiento, áreas libres de construcción, cortes y fachadas.	Si	1	Utilidad: acreditar que el contribuyente se encuentra en el supuesto legal para la expedición del cambio de uso y aprovechamiento del suelo.
9. Evaluación de Impacto Estatal (en su caso).	No	1	Destino: para integrar el expediente administrativo del contribuyente.
10. Factibilidad de servicios de agua potable y drenaje para el uso que pretende.	No	1	

INSTITUCIONES PÚBLICAS			
N/A	N/A	N/A	N/A
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	Se presenta en la ventanilla solicitando los requisitos y el formato único de solicitud, para realizar trámite. Se presenta en ventanilla con el formato único, debidamente requisitado y firmado. Una vez acreditada la personalidad jurídica, recibe del técnico de la ventanilla la orden de pago, debiendo entregar copia de la orden y recibo pagado. Una vez acreditada la personalidad jurídica, el técnico de la ventanilla entrega el trámite realizado y el usuario/particular firmará de recibido una copia de la misma.		
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	5 días hábiles		
COSTO	\$ 5,657.00	Fundamento Jurídico: De conformidad con los Artículos 143 y 144 fracción XI del Código Financiero del Estado de México y Municipios, vigente.	
FORMA DE PAGO	EFFECTIVO x	TARJETA DE CRÉDITO x	TARJETA DE DÉBITO x EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS) N/A
DONDE PODRÁ PAGARSE	Tesorería Municipal		
OTRAS ALTERNATIVAS	Cheque certificado o de caja.		
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	Se recibirán documentos, se brindará asesoría en caso de haber faltantes; cuando el expediente esté completo, se realiza la autorización de cambios de uso del suelo, misma que se entregará cuando el usuario compruebe el pago de la misma presentando el recibo oficial de pago.		
APLICACIÓN DE LA APROBATIVA ECUA	N/A		

DEPENDENCIA U ORGANISMO		UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE	
Dirección de Desarrollo Urbano		Dirección de Desarrollo Urbano	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA: Ing. Arq. Víctor Alejandro Vázquez Ramírez			
DOMICILIO	CALLE: Av. 20 de noviembre	NO. INT. Y EXT.:	S/N
COLONIA:	Centro Histórico San Pedro Azcapotzalco	MUNICIPIO:	Nicolás Romero
C.P.:	54400	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN: Lunes a Viernes 9:00 - 18:00 Horas	
LADA	TELÉFONOS	EXTS.	FAX
55	66519170	1431	N/A
CORREO ELECTRÓNICO: desarrollourbano@nicolasromero.gob.mx			
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO			
OFICINA:	N/A		
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:	N/A		
DOMICILIO	CALLE:	NO. INT. Y EXT.:	N/A
	N/A		



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO



ESTADO DE
MÉXICO
El poder de servir

Cambios de Uso y Aprovechamiento del Suelo



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
FORMATOS DESCARGABLES:	Formato Único de Solicitud.			
INFORMACIÓN ADICIONAL				
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿Puede venir otra persona que no sea propietario a realizar el trámite?			
RESPUESTA:	Usted puede autorizar a un propio, a través de una carta poder con copia de las identificaciones y los originales para cotejo (INE, Cédula Profesional (no electrónica) o pasaporte), del propietario, quien recibe el poder, y dos testigos.			
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿Tengo que realizar algún otro pago a parte de la autorización de cambios de uso del suelo?			
RESPUESTA:	No, únicamente se realizará el pago de la expedición de la autorización de cambios de uso del suelo, y se sujetará a los costos contenidos en el Código Financiero del Estado de México y Municipios, vigente.			
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿Se realizará alguna inspección física al inmueble?			
RESPUESTA:	Sí, se realizará la inspección física y deberá dejar un número telefónico para notificarle la fecha de visita, ésta deberá programarse en un tiempo de tres días hábiles máximo.			
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS				
RELACIONADO CON TRÁMITE DE "LICENCIA DE USO DEL SUELO"				

ELABORÓ:	VISTO BUENO:	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:
		Febrero 2025
Arq. Martha Myrham Martínez Ponce de León Enlace de la Unidad Administrativa	Ing. Arq. Víctor A. ... Director de Desarrollo Urbano	