



2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México

CAMBIOS DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TRAMITE		TRÁMITE:	x
Cambios de Uso de Uso y Aprovechamiento del Suelo		SERVICIO:	
DESCRIPCIÓN			
Expedir al contribuyente la autorización de cambios de uso y aprovechamiento del suelo.			
CLAVE DE IDENTIFICACIÓN	NR/DDU/001/2026		
FUNDAMENTO JURÍDICO	<p>Artículos:</p> <p>1, 31 fracción IV, 115 fracciones IV y V incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;</p> <p>1, 27 fracción II, 112, 122, 125 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México;</p> <p>1, 31 fracciones XVIII, 86, 87 fracción V y 96 sexies fracciones III, VI y IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México;</p> <p>1, Numeral 4, 4.3, 4.3.3 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el ejercicio fiscal vigente.</p> <p>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.</p> <p>1 y 135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, vigente.</p> <p>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.</p> <p>15, 16, 17, 18, 19, 20 fracción XIII, 42 inciso A, fracción XIX, Inciso B fracción XVI, 52 inciso A fracción VI, 53, 73 Y 151 fracción XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX del Bando Municipal Vigente.</p>		
DOCUMENTO A OBTENER	Cambio de Uso y Aprovechamiento del Suelo	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	1 año
MODALIDAD	HIBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)
		X	
CASOS EN LOS QUE EL TRAMITE 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	Si, para realizar la correcta identificación del inmueble.		
REQUISITOS	ORIGINAL ANOTAR LA PALABRA SI O NO	COPIAS ANOTAR CON NUMERO LA	FUNDAMENTO JURIDICO -



CAMBIOS DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO

		CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada)	ADMINISTRATIVO
PERSONAS FÍSICAS			
1. Solicitud requisitada y firmada por el propietario y/o poseedor.	Si	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. Documento que contenga Calve Catastral.	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 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.	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	
8. Ante proyecto arquitectónico, indicando cajones de estacionamiento, áreas libres de construcción, cortes y fachadas.	Si	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.	Si	1	5.57 del Código Administrativo vigente en el Estado de México.
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. Documento que contenga Calve Catastral.	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	
		1	

2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México

CAMBIOS DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO

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	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			
10. Factibilidad de servicios de agua potable y drenaje para el uso que pretende.	No		Destino: para integrar el expediente administrativo del contribuyente.	
INSTITUCIONES PÚBLICAS				
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PASOS A SEGUIR QUE DEBE 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	\$ 5,865.50	FUNDAMENTO JURÍDICO	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	TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
	X	X	X	N/A
¿DÓNDE PODRÁ PAGARSE?	Tesorería Municipal.			
OTRAS ALTERNATIVAS	Cheque certificado o de caja.			
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				
De acuerdo al art. 119 del Código de procedimientos Administrativos del Estado de México.				



2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México

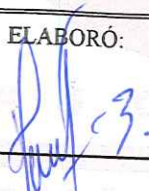

CAMBIOS DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRAMITE	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 AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA	N/A		
DEPENDENCIA U ORGANISMO			
Dirección de Desarrollo Urbano		UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE	
		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 Azcapotzaltongo	MUNICIPIO	Nicolás Romero
C.P. 54400	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN Lunes a Viernes 9:00 – 18:00 Horas		
LADA	TELÉFONOS	EXT.	CORREO ELECTRÓNICO:
+52	5566519170	1431	N/A
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	EXT.	CORREO ELECTRÓNICO:
N/A	N/A	N/A	N/A
FORMATO(S) DESCARGABLES	Formato Único de Solicitud.		
INFORMACIÓN ADICIONAL			

2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México

CAMBIOS DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO

PREGUNTA FRECUENTE	¿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	¿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	¿Se realizará alguna inspección física al inmueble?
RESPUESTA:	Si, 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 CON LINK	
Licencia de Uso de Suelo	

ELABORÓ:	VISTO BUENO:	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:
 Arq. Martha Myriham Martínez Ponce de León Enlace de la Unidad Administrativa	 Ing. Arq. Víctor Alejandro Vázquez Ramírez Director de Desarrollo Urbano	05/03/2026.