

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN
Actualización año 2026

NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE:	X
AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO		SERVICIO:	
DESCRIPCIÓN			
UN CAMBIO DE USO DE SUELO ES UN ACTO ADMINISTRATIVO MEDIANTE EL CUAL UNA PERSONA FÍSICA O MORAL SOLICITA A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO QUE UN PREDIO O INMUEBLE MODIFIQUE EL USO O AL QUE ORIGINALMENTE LE FUE ASIGNADO EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO VIGENTE, AUMENTO DE DENSIDAD, INCORPORACIÓN DE USOS MIXTOS, REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES, RECONFIGURACIÓN URBANA, TRÁMITES ANTE OTRAS INSTANCIAS QUE LO EXIJAN, O MODIFICACIONES DERIVADAS DE FUSIONES O SUBDIVISIONES.			
CLAVE DE IDENTIFICACIÓN	098-F00-T-022		
FUNDAMENTO JURÍDICO	<p>EL TRÁMITE DE CAMBIO DE USO DE SUELO SE SUSTENTA EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISO F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 112, 122 Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; ASÍ COMO EN LOS ARTÍCULOS 86, 87, FRACCIÓN V Y 96 SERIES, FRACCIONES III, VI Y VII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO, QUE FACULTAN A LOS AYUNTAMIENTOS PARA FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.</p> <p>ASIMISMO, SE FUNDAMENTA EN LOS ARTÍCULOS 5.10, FRACCIÓN VI; 5.25, FRACCIÓN I; 5.55 Y 5.56 DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, Y EN EL ARTÍCULO 18.6, FRACCIÓN II DEL LIBRO DÉCIMO OCTAVO DEL MISMO ORDENAMIENTO, QUE REGULAN LOS PROCEDIMIENTOS DE AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE USO DEL SUELO.</p> <p>DE IGUAL MANERA, SE OBSERVAN LOS ARTÍCULOS 8, 135, 136 Y 137 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO, LOS ARTÍCULOS 143, FRACCIÓN I Y 144, FRACCIÓN I DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 42, APARTADO A, FRACCIÓN IX Y 83 DEL BANDO MUNICIPAL 2024 DE NAUCALPAN DE JUÁREZ.</p> <p>EN EL ÁMBITO MUNICIPAL, EL TRÁMITE SE REGULA CONFORME A LOS ARTÍCULOS 10.1; 10.2, FRACCIONES I, XVI, XXVII, XXVIII, XXIX Y L; 10.3, FRACCIÓN II, INCISO B); Y 10.10 DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, Y A LOS ARTÍCULOS 3; 9, FRACCIONES III Y XXX; Y 10, FRACCIONES IX Y XXXI DEL REGLAMENTO INTERNO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, HOY DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.</p> <p>FINALMENTE, SE ATIENDE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 5, FRACCIONES IX Y XX; 35, 36, 37, 39, 40 Y 41 DEL REGLAMENTO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, QUE ESTABLECEN EL PROCEDIMIENTO, CRITERIOS TÉCNICOS Y REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIONES AL USO DE SUELO.</p>		
DOCUMENTO A OBTENER	AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	1 año
MODALIDAD	HÍBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)
	NO APLICA	SI	NO APLICA
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE	CUANDO EL PREDIO DEL CIUDADANO NO TIENE EL USO DE SUELO QUE NECESITA.		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	SI, YA QUE SE NECESITA CONOCER EL PREDIO EN CUESTIÓN		



REQUISITOS	ORIGINAL ANOTAR LA PALABRA SI O NO	COPIAS ANOTAR CON NÚMERO LA CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada)	FUNDAMENTO JURÍDICO - ADMINISTRATIVO
PERSONAS FÍSICAS			
1-FORMATO DE SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO	SI	1	ARTÍCULO 5.57 DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO;
2-TÍTULO DE PROPIEDAD DEL PREDIO O INMUEBLE, DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.	SI	1	ARTÍCULO 146, 147 Y 148 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL
3-CARTA PODER	SI	1	CÓDIGO
4 -IDENTIFICACIÓN VIGENTE DEL PROPIETARIO.	SI	1	ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO Y
5-PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CON MEDIDAS Y COLINDANCIAS Y COORDENADAS UTM.	SI	1	DEMÁS MORMAS
6 -CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL VIGENTE.	SI	1	APLICARLES ARTÍCULOS 118 FRACCIÓN IX 10.1, 10.2, 10.9 FRACCIÓN XXIX DEL
7-CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN VIGENTE.	SI	1	REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE
8-MEMORIA DESCRIPTIVA CON LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO.	SI	1	NAUCALPAN DE JUÁREZ.
9-ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO, QUE INCLUYA PLANOS FÍSICOS Y ARCHIVOS DIGITALES EN FORMATO PDF Y DWG.	SI	1	
10-ESTUDIO DE CONDICIONES SIMILARES Y PROPORCIONALES, FIRMADO POR PROFESIONISTA TITULADO EN URBANISMO, ARQUITECTURA, INGENIERÍA CIVIL O CARRERA AFÍN, CON CEDULA PROFESIONAL	SI	1	
11-DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE, ASÍ COMO DE INCORPORACIÓN A LOS SISTEMAS CORRESPONDIENTES, EMITIDO POR EL ORGANISMO DE AGUA DEL MUNICIPIO (OAPAS).	SI	1	
12-EVALUACIÓN DE IMPACTO ESTATAL, EN CASO DE QUE EL CAMBIO IMPLIQUE UN USO DE IMPACTO URBANO.	SI	1	
13-BOLETA DE IMPUESTO DE PAGO PREDIAL	SI	1	

COSTO	125 Y 175 UNIDADES DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMAS)	FUNDAMENTO JURÍDICO	DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 144, FRACCIONES VIII Y XI DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.		
FORMA DE PAGO	EFFECTIVO	TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	
	SI	SI	SI	NO	
¿DÓNDE PODRÁ PAGARSE?	EN LA CAJA UBICADA EN LA VENTANILLA ÚNICA DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO				
OTRAS ALTERNATIVAS					
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					
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	<p>LA RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE DE CAMBIO DE USO DE SUELO EN NAUCALPAN SE BASA EN CRITERIOS TÉCNICOS, NORMATIVOS Y URBANOS, QUE INCLUYEN LA CONGRUENCIA CON EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, LA COMPATIBILIDAD CON EL ENTORNO, LA VIABILIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS, EL IMPACTO EN LA MOVILIDAD, LA PROPORCIONALIDAD RESPECTO A CONSTRUCCIONES SIMILARES, Y EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE. TAMBIÉN SE CONSIDERAN POSIBLES AFECTACIONES LEGALES AL PREDIO, LAS OBSERVACIONES DE DEPENDENCIAS ESTATALES, EN SU CASO. ESTOS ELEMENTOS PERMITEN DETERMINAR SI EL NUEVO USO ES VIABLE, SUSTENTABLE Y ARMÓNICO CON EL DESARROLLO URBANO.</p>				
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA	<p>DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 135 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO, NO OPERA LA RESOLUCIÓN AFIRMATIVA FICTA EN LOS TRÁMITES RELACIONADOS CON LICENCIAS DE USO DE SUELO, ENTRE OTROS. EN CONSECUENCIA, EL TRÁMITE DE CAMBIO DE USO DE SUELO QUEDA EXPRESAMENTE EXCLUIDO DE ESTA FIGURA, YA QUE IMPLICA LA EMISIÓN DE UNA LICENCIA DE USO DE SUELO. POR LO TANTO, SI LA AUTORIDAD NO EMITE UNA RESOLUCIÓN EN LOS PLAZOS ESTABLECIDOS, APLICA LA NEGATIVA FICTA.</p>				

PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
3-ACTA CONSTITUTIVA, EN CASO DE PERSONAS JURÍDICAS O CONTRATO RESPECTIVO TRATÁNDOSE DE FIDEICOMISOS, DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL.	SI	1	ARTÍCULO 5.57 DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO; ARTÍCULO 146, 147 Y 148 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO Y DEMÁS MORMAS APLICARLES ARTÍCULOS 118 FRACCIÓN IX 101, 10.2, 10.9 FRACCIÓN XXIX DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE NAUCALPAN DE JUÁREZ.
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	<p>EL CIUDADANO ACUDE A LA VENTANILLA, DONDE REQUIERE LA SOLICITUD PARA EL TRÁMITE DE CAMBIO DE USO DE SUELO. UNA VEZ REUNIDOS LOS REQUISITOS, SON ENTREGADOS PARA SU PREVIA REVISIÓN Y ASÍ CONFORMAR UN EXPEDIENTE, PARA SU DEBIDO ANÁLISIS Y DICTAMEN. INGRESA LA SOLICITUD DEL CAMBIO DE USO DE SUELO, SE SOLICITA AL PETICIONARIO QUE REALICE EL TRÁMITE FACTIBILIDAD DEL ORGANISMO DE AGUA POTABLE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO (O.A.P.A.S.); UNA VEZ ENTREGADA LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO, SE LE COMENTA AL PETICIONARIO, QUE TIENE QUE ACUDIR A LAS OFICINAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO PARA LA PUBLICACIÓN DE LA MISMA, EL CUAL TIENE QUE INGRESAR UN TANTO A ESTA DIRECCIÓN, PARA ANEXARLA AL EXPEDIENTE.</p>		
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	DOCE DÍAS HABILIS POSTERIORES A LA FECHA DE SU INGRESO, SEGÚN EL ART. 135 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO.		

DEPENDENCIA U ORGANISMO		UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE	
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO		SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN URBANA	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA		URB. NINA CAROLINA IZÁBAL MARTÍNEZ	
DOMICILIO			
CALLE	VALLE DE JILOTEPEC		NO. INT. Y EXT.: 31
COLONIA	FRACCIONAMIENTO EL MIRADOR	MUNICIPIO	NAUCALPAN DE JUÁREZ
C.P.	53050	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN: LUNES A VIERNES DE 9:00 HRS A 15:00 HRS	
LADA	TELÉFONOS	EXT.	CORREO ELECTRÓNICO:
55	53718300	1736	
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO			
OFICINA	NO APLICA		
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA	NO APLICA		
DOMICILIO			
CALLE	NO APLICA		NO. INT. Y EXT.: NO APLICA
COLONIA	NO APLICA	MUNICIPIO	NO APLICA
C.P.	NO APLICA	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN: NO APLICA	
LADA	TELÉFONOS	EXT.	CORREO ELECTRÓNICO:
FORMATO(S) DESCARGABLES	NO		
INFORMACIÓN ADICIONAL			
PREGUNTA FRECUENTE	¿CUANTO TIEMPO TARDA?		
RESPUESTA:	DOCE DIAS HABILES (ART. 135 CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO)		
PREGUNTA FRECUENTE	¿CUALES SIN LOS REQUISITOS?		
RESPUESTA:	LOS REQUISITOS QUE ESTABLECIDOS EN LA NORMATIVIDAD APLICABLE		
PREGUNTA FRECUENTE	¿QUE COSTO TIENE?		
RESPUESTA:	SE EXPLICA AL CIUDADANO QUE SE CALCULA CON BASE EN LA INFORMACIÓN REQUISITADA EN EL FORMATO DE SOLICITUD Y SE HACE LA CUANTIFICACION ARITMETICA CONGRUENTEMENTE CON EL ARTICULO 157 DEL CODIGO FINANCIERO Y EL VALOR VIGENTE DE LA UMA		
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK			
ELABORÓ:	VISTO BUENO:	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	
		31/03/2026	
L.C. JOSÉ RAFAEL BARRÓN SÁNCHEZ	URB. NINA CAROLINA IZÁBAL MARTÍNEZ		
COORDINADOR ADMINISTRATIVO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO		

