



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:			TRÁMITE:	X	SERVICIO:
18. CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, INTENSIDAD Y ALTURA.					
DESCRIPCIÓN:					
DOCUMENTO, QUE PERMITE QUE EN UN PREDIO CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, INTENSIDAD Y ALTURA ESTABLECIDO EN EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, A OTRO QUE SE DETERMINE COMPATIBLE.					
FUNDAMENTO LEGAL:	ARTÍCULO 8, 115 FRACCIÓN II, III INCISCO I, V INCISO D, E, F, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 122, 123, 137, 138 DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; ARÍCULOS 86, 87 FRACCION V Y 96 SEXIES DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO, ARTÍCULOS 1.1 FRACCIÓN IV, 5.1, 5.5, 5.6, 5.7, 5.10 FRACCIÓN VII, 5.57 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; ARTICULO 8, 146 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; ARTÍCULOS 143 FRACCIÓN VI, 144 FRACCIÓN XI DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS; ARTÍCULO 66 FRACCIÓN XXII INCISO c) DEL BANDO MUNICIPAL VIGENTE.				
DOCUMENTO A OBTENER:	LICENCIA DE CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, INTENSIDAD Y ALTURA			VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	N/A
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	SI	NO X	DIRECCIÓN WEB	N/A	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	CUANDO USO DE SUELO NO CONTEMPLA EL PROYECTO A EJECUTAR DE ACUERDO AL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.				
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA					
REQUISITOS:	ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO,		
PERSONAS FÍSICAS					
1. Formato de solicitud	SI	0	Artículo 8, 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del 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.	SI	1			
3.- Documento con que acredite su personalidad jurídica del solicitante.	SI	1			
4.- 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.	SI	1			
5.- Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, este último en archivo magnético.	SI	1			



6.- Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de su superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende, en su caso	SI	1	
7.- Anteproyecto arquitectónico	SI	1	
8.- Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código; previo a la autorización de la Licencia de Construcción.	SI	1	
9.- Para los casos que no causen impacto urbano, dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje, así como de incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, en el que se definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales, el cual será emitido por el organismo o autoridad municipal correspondiente.	SI	1	
10.- Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastará con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal	SI	1	
11.- Boleta del predial	SI	1	
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
1. Formato de solicitud.	SI	0	Artículo 8, 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del 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.	SI	1	
3.- Copia del acta constitutiva en el 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.	SI	1	
4.- 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.	SI	1	
5.- Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas UTM, este último en archivo magnético.	SI	1	



6.- Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de su superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende, en su caso.	SI	1	
7.- Anteproyecto arquitectónico.	SI	1	
8.- Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código; previo a la autorización de la Licencia de Construcción.	SI	1	
9.- Para los casos que no causen impacto urbano, dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje, así como de incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, en el que se definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales, el cual será emitido por el organismo o autoridad municipal correspondiente.	SI	1	
10.- Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastará con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal;	SI	1	
11.- Boleta del predial vigente			
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
1. Formato de solicitud	SI	0	Artículo 8, 146 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del 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	SI	1	
3.- Copia del acta constitutiva en el 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.	SI	1	
4.- 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.	SI	1	
5.- Plano de localización del predio o inmueble con sus medidas y colindancias,	SI	1	



georreferenciado en coordenadas UTM, este último en archivo magnético.				
6.- Anteproyecto del desarrollo y su memoria descriptiva que contendrá las características físicas del predio o inmueble, de su superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como descripción de las actividades que pretende, en su caso.		SI	1	
7.- Anteproyecto arquitectónico.		SI	1	
8.- Evaluación de Impacto Estatal, en caso de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código; previo a la autorización de la Licencia de Construcción.		SI	1	
9.- Para los casos que no causen impacto urbano, dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje, así como de incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, en el que se definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales, el cual será emitido por el organismo o autoridad municipal correspondiente.		SI	1	
10.- Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal en caso de no estar instalada la Comisión, bastará con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del desarrollo urbano municipal.		SI	1	
11.- Boleta del predial vigente		SI	1	
TIEMPO DE RESPUESTA	5 DÍAS HÁBILES			
COSTO:	AUTORIZACIÓN DE CAMBIOS DE USO DEL SUELO, DE DENSIDAD E INTENSIDAD DE SU APROVECHAMIENTO, ASÍ COMO POR CAMBIOS DE ALTURA DE EDIFICACIONES (50 UMA)	Fundamento Jurídico: ARTÍCULO 144 FRACCIÓN XI DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.		
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	SI	TARJETA DE CRÉDITO	NO
			TARJETA DE DÉBITO	NO
			EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	NO
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	TESORERÍA MUNICIPAL			
OTRAS ALTERNATIVAS:	N/A			
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	EL TRÁMITE NO SE OTORGARÁ CUANDO NO SE CUMPLAN CON REQUISITOS SOLICITADOS O SEAN ALTERADOS LOS DOCUMENTO			



DEPENDENCIA U ORGANISMO:				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:			
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS				DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS			
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:		ARQ. MARCO ANTONIO LEYVA PELÁEZ					
DOMICILIO:	CALLE:	PLAZA HOMBRES ILUSTRES			NO. INT. Y EXT.:	13	
COLONIA:	CENTRO			MUNICIPIO:	CAPULHUAC, EDO. MÉX.		
C.P.:	52700	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:		DE LUNES A VIERNES DE 09:00 A 17:00 HORAS			
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:		
	7131353782		N/A	N/A	obrascapulhuac22.24@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:	¿QUÉ AUTORIDAD DEBERÁ AUTORIZAR EL CAMBIO DE USO DEL SUELO, COEFICIENTE DE OCUPACIÓN, ¿COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN, DENSIDAD Y ALTURA DE EDIFICACIONES DE UN LOTE O PREDIO?						
RESPUESTA:	EL CABILDO MUNICIPAL.						
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿ES POSIBLE HACER EL TRÁMITE SI NO SOY EL TITULAR DE LOS DERECHOS SOBRE EL PREDIO?						
RESPUESTA:	PUEDE REALIZARSE A TRAVÉS DE UN GESTOR, EXHIBIENDO CARTA PODER O PODER NOTARIAL EXPEDIDO PARA TAL EFECTO.						
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿PUEDO HACER MI TRÁMITE EN LÍNEA?						
RESPUESTA:	NO, ÚNICAMENTE DE MANERA PRESENCIAL.						
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS							
ELABORÓ:			VISTO BUENO:			FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	
						19 / MARZO / 2024.	
ING. ARQ. JUAN CARLOS REZA FLORENTINO ENCARGADO DE TRANSPARENCIA Y PLATAFORMAS			ARQ. MARCO ANTONIO LEYVA PELÁEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS				

