



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:				TRÁMITE:	X	SERVICIO:	O:
4. 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 INCISO 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; ARTICULOS 86, 87 FRACCION V Y 96 SEXIES DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO, ARTÍCULOS 1.1 FRACCIÓN IV, 5.1, 5.5, 5.6, 5.7, 5.10 FRACCION VII, 5.57 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; ARTICULO 146 DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO; ARTÍCULOS 143 FRACCIÓN VI, 144 FRACCIÓN XI DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS; ARTICULO 66 FRACCION 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:	1 AÑO
¿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 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,		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	
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
1. Formato de solicitud.	SI	0	Artículo 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	
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
1. Formato de solicitud	SI	0	Artículo 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					
TIEMPO DE RESPUESTA	5 DÍAS							
COSTO:	\$ 5,567.00		Fundamento Jurídico: ARTICULO 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 TRAMITE 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:	ING. ARQ. EDILBERTO MEJÍA ALBARRÁN		



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO



DOMICILIO:	CALLE:	VENUSTIANO CARRANZA	NO. INT. Y EXT.:	308
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:
N/A	N/A	N/A	N/A	obraspublicascapulhuac2527@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: COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO L.P.T. ALBERTO FLORES ORTIZ COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO	VISTO BUENO:  ING. ARQ. EDILBERTO MEJÍA ALBARRÁN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 04 / SEPTIEMBRE / 2025
---	--	---

