



## REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE: <input checked="" type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> SERVICIO: <input type="checkbox"/>	
<b>4. CAMBIO DE USO DE SUELO, DENSIDAD, INTENSIDAD Y ALTURA.</b>			
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: <input type="checkbox"/> 1 AÑO	
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	SI <input checked="" type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> NO	DIRECCIÓN WEB <input type="text" value="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,
<b>PERSONAS FÍSICAS</b>			
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	
<b>PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS</b>			
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	
<b>INSTITUCIONES PÚBLICAS</b>			
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:	Efectivo	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 RESOLUCIÓN DEL TRAMITE	EL TRAMITE NO SE OTORGARÁ CUANDO NO SE CUMPLAN CON REQUISITOS SOLICITADOS O SEAN ALTERADOS LOS DOCUMENTOS							
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA								

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	
<b>OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO</b>						
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					
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>						
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.					
<b>TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS</b>						

<p>ELABORÓ: </p> <p>L.P.T. ALBERTO FLORES ORTÍZ COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO</p>	<p>VISTO BUENO: </p> <p>ING. ARQ. EDILBERTO MEJÍA ALBARRÁN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS</p>	<p>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</p> <p>04 / SEPTIEMBRE / 2025</p>
---	---	--

