

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:				TRÁMITE:		X	SERVICIO:		N/A
FACTIBILIDAD ÚNICA DE SERVICIOS (OTORGADO POR LA SUBGERENCIA DE FACTIBILIDADES)									
DESCRIPCIÓN:				CÓDIGO DE LA CÉDULA			OAPAS-T-03		
Dictamen a través del cual el Organismo después de analizar la información presentada por el Usuario, determina la posibilidad de otorgar los servicios solicitados de agua potable y drenaje en cantidad y forma. La factibilidad procede para obras nuevas para conjuntos urbanos, lotificaciones en condominio, ampliaciones, comercial, industrial, mixto, aumento de densidad, fusión, subdivisión y cambios de uso de suelo.									
FUNDAMENTO LEGAL:		1. Artículo 76 de la Ley del Agua para el Estado de México y Municipios. 2. Artículo 129 fracción X, 137 y 137 Bis, 138 del Código Financiero del Estado de México y Municipios. 3. Artículo 83, 84, 85, 86, 87 y 88 del Reglamento del Servicio de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Naucalpan de Juárez, México. 4. Artículos 118, 119 y 135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México. 5. Artículo 137 del Artículo DÉCIMO TERCERO del Decreto número 227 emitido por la Legislatura del Estado de México, por el que se establecen las tarifas aplicables al pago de los derechos diferentes a las previstas en el Código Financiero del Estado de México y Municipios, para el Ejercicio Fiscal 2024, publicado en fecha 28 de diciembre del 2023 en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México, Tomo CCXVI, No. 118, Sección Cuarta							
DOCUMENTO A OBTENER:		Dictamen Técnico de Factibilidad Condicionada y Convenio del Dictamen Técnico de Factibilidad Condicionada.				VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:		12 Meses	
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:		SI	NO X	DIRECCIÓN WEB		No se realiza en línea es presencial.			
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:				Cuando se pretende realizar una obra nueva, conjuntos urbanos, lotificaciones en condominio, ampliaciones, comercial, industrial, mixto, aumento de densidad, fusión, subdivisión y cambios de uso de suelo.					
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA				Si está sujeto a inspección, bajo la figura de visita técnica para determinar la viabilidad del trámite.					
REQUISITOS:				ORIGINAL anotar la palabra SI o NO		COPIAS anotar con número la cantidad de copias		FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO,	
PERSONAS FÍSICAS									
1. Escrito dirigido al Director General del Organismo (indispensable señalar domicilio dentro del municipio de Naucalpan, número telefónico local, y correo electrónico).				SI				Artículos 118, 119 y 135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, certeza jurídica y celeridad al trámite.	



2. Presentar comprobante de pago correspondiente a 22.5106 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización (UMA) vigentes, para la zona de Naucalpan de Juárez, por concepto del trámite por la expedición del dictamen de la factibilidad.	NO	1	Artículo 76 de la Ley de Agua para el Estado de México.
	NO	1	Artículo 129 fracción X, 137, 137 Bis, 138 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
3. Recibo de pago de agua vigente, a nombre del propietario actual (Si ya tiene número de cuenta con este Organismo).	NO	1	Artículo 84, 85, 86, 87 y 88 del Reglamento del Servicio de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Naucalpan de Juárez, México.
4. Boleta predial vigente a nombre del propietario actual.	SI		
5. Carta Poder vigente firmada por el otorgante, el apoderado y dos testigos (Cuando no se gestione a nombre propio). Anexando a la Carta Poder, las Identificaciones Oficiales del otorgante, del apoderado y de los dos testigos	NO	1	Artículo 137 del Artículo DÉCIMO TERCERO del Decreto número 227 emitido por la Legislatura del Estado de México, por el que se establecen las tarifas aplicables al pago de los derechos diferentes a las previstas en el Código Financiero del Estado de México y Municipios, para el Ejercicio Fiscal 2024, publicado en fecha 28 de diciembre del 2023 en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México, Tomo CCXVI, No. 118, Sección Cuarta.
	NO	1	
	NO	1	
	NO	1	
6. Poder Notarial Vigente (en caso correspondiente).	SI		
7. Registro Federal de Contribuyentes vigente.			
8. Documento que acredite la propiedad, inscrita ante el IFREM.			
9. Contrato de arrendamiento vigente (En caso correspondiente).	NO	1	
10. Carta de aceptación de responsable solidario autorizada y firmada por el propietario del predio (En caso correspondiente)	NO	1	
11. Licencia de Uso de Suelo vigente o Cambio de uso de suelo vigente. (No aplica en caso de solicitar Factibilidad para obtener el Cambio de Uso de Suelo).	NO	1	
12. En caso de solicitar Factibilidad para obtener el Cambio de Uso de Suelo, presentar Cédula Informativa de Zonificación.	NO	1	
13. Documento oficial de Lotificación, Relotificación, Subdivisión o Fusión de inmuebles o predios notariado y autorizado por Dirección de Desarrollo Urbano Municipal o Estatal.	NO	1	
14. Licencias de Construcción autorizadas por Dirección de Desarrollo Urbano Municipal (En caso de contar con dichas Licencias y de que ya se haya iniciado la construcción del proyecto y se encuentre en ejecución).	NO	1	
	NO		
15. Prórrogas de las Licencias de Construcción autorizadas por Dirección de Desarrollo Urbano Municipal (En caso de que haya solicitado dichas Prórrogas).		1	
16. Constancia de Terminación de Obra emitida por la por Dirección de Desarrollo Urbano Municipal (En caso de haber terminado su proyecto y en caso de solicitar la Liberación de Factibilidad).	NO	1	



17. Constancia de Alineamiento y Número Oficial Vigente emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.	NO	1	
18. Apeo y Deslinde incluyendo el plano correspondiente, realizado, autorizado y emitido por el IGECEM (Cuando existan diferencias de superficie de predio en la documentación presentada, tal como: Documento que acredite la propiedad, Boleta Predial, Licencia de Construcción, Licencia de Uso de Suelo, planos u otro).	SI		
19. Documento que acredite la propiedad que presente la corrección de la superficie del predio de acuerdo con el apeo y deslinde realizado por el IGECEM (Escrituras, Contrato de Compra-venta, Sentencia Definitiva u otro).	SI		
20. Imagen satelital georreferenciada con coordenadas UTM por cada vértice del polígono, de la localización del predio o predios, acotando la superficie total y, en su caso, la superficie arrendada, que coincidan con el documento que acredita la propiedad o posesión presentado ante el Oapas.	SI		
21. Memoria descriptiva del proyecto firmada por un ingeniero civil y/o arquitecto con registro vigente de perito responsable de obra privada del Estado de México, anexando la copia de la cédula de perito vigente.	NO	1	
22. Memorias de cálculo hidráulico, sanitario y pluvial, del consumo de agua y generación de las descargas de aguas negras y pluviales, con la descripción de los sistemas, firmada por un ingeniero y/o arquitecto con registro vigente de perito responsable de obra privada del Estado de México, anexando la copia de la cédula de perito vigente y, entregar, en archivo electrónico en una memoria USB. (No aplica para el trámite de subdivisión y fusión de terreno).	NO	1	
23. Copia simple de la Cédula de Perito vigente y legible.	NO	1	
24. Planos impresos (Tamaño 60 cm x 90 cm) de Lotificación, Relotificación, Subdivisión o Fusión de inmuebles o predios que contenga la propuesta solicitada, acotaciones, superficies de terreno de cada uno los predios propuestos, cuadro de construcción del Levantamiento Topográfico que contenga: perímetro de poligonales, áreas, coordenadas UTM, rumbos, azimuts, etcétera; firmados por un ingeniero, arquitecto o topógrafo con			



registro vigente de perito responsable de obra privada del Estado de México y en caso de contar con los planos oficiales autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal o Estatal presentar dichos planos. Entregar estos planos en archivo electrónico, en formato DWG (AutoCAD 2010) y en PDF, en una memoria USB.

25.2 JUEGOS DE PLANOS IMPRESOS (TAMAÑO 60 cm X 90 cm):

a) **Planos Arquitectónicos indicando:**

- I. Distribución de superficies y cuadro detallado de estas superficies: de la Construcción total, de la Construcción por nivel, del estacionamiento techado y sin techar indicando también el número de cajones de estacionamiento, del área habitacional, del área comercial, del área de oficinas, de las áreas comunes, del área libre, de las áreas verdes y en general el desglose de superficies de acuerdo con las tipologías que correspondan a su proyecto.
- II. Número de la proyección estimada a conciencia de habitantes, empleados, huéspedes, alumnos, asistentes, internos, pasajeros, bañistas, etcétera, de acuerdo con la tipología del proyecto.
- III. Cortes longitudinales y transversales.
- IV. Fachadas.

b) **Planos Hidráulicos indicando:**

- I. Instalaciones hidráulicas interiores: en vialidades y dentro de las edificaciones indicando especificaciones de las tuberías, diámetros y material de las tuberías, piezas especiales, dirección del flujo, cambios de dirección, subidas y bajadas del flujo, registros, cajas de válvulas, indicación de agua fría y caliente de acuerdo con las normas y especificaciones de dibujo y el código de colores, salidas, ubicación, capacidad y detalle a escala de la o las cisternas, cajas rompedoras de presión, ubicación, número y capacidad de los tinacos, ubicación de los



calentadores, ubicación, tipo y diámetro de los medidores, sistema de abastecimiento y distribución a los servicios, cuartos de máquinas y bombas: bombeo, gravedad o combinado; planos de vistas en planta, alzados con detalles, isométricos, simbología hidráulica, etcétera.			
II. Ubicación y diámetro de la toma domiciliar de agua potable calculada para el proyecto de acuerdo con las Bases de Diseño estipuladas en el artículo 103 del Reglamento del Servicio de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Naucalpan de Juárez, México.			
III. Ubicación y capacidad de la cisterna de agua potable calculada para el proyecto de acuerdo con las Bases de Diseño estipuladas en el artículo 103 del Reglamento del Servicio de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Naucalpan de Juárez, México.			
c) Planos Sanitarios indicando:			
I. Instalaciones sanitarias interiores: indicando sistema separado de aguas negras y pluviales en vialidades y dentro de las edificaciones indicando especificaciones de las tuberías, diámetros y material de las tuberías, piezas especiales, dirección del flujo, cambios de dirección, subidas y bajadas del flujo, registros, rejillas, pozos de visita, pozos de absorción, estructuras de control, indicación de aguas negras y pluviales de acuerdo con las normas y especificaciones de dibujo y el código de colores, ubicación, capacidad y detalle a escala del o tanques de tormentas, ubicación, número y capacidad de los tinacos de agua pluvial, ubicación, tipo y diámetro de los medidores de agua tratada, planos del sistema de abastecimiento y distribución de agua pluvial y tratada a los servicios correspondientes,			



sistema de riego de áreas verdes, cuartos de máquinas y bombas; bombeo, gravedad o combinado; planos de vistas en planta, alzados con detalles, isométricos, simbología sanitaria, etcétera. II. Descargas separadas (Pluviales, sanitarias, de proceso, grasas y solventes, de acuerdo con los requerimientos del proyecto) III. Memoria de cálculo, capacidad y ubicación del tanque de tormentas, de acuerdo con lo estipulado en los artículos 108 y 109 del Reglamento del Servicio de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Naucalpan de Juárez, México. Planos de vistas en planta, alzados con detalles, isométricos. (No aplica para el trámite de subdivisión y fusión de terreno). IV. Memoria de cálculo, capacidad y ubicación de la planta de tratamiento necesaria para el proyecto. Presentar una propuesta de su proyecto de Planta de Tratamiento que cumpla con las normas: NOM-001-SEMARNAT-2021, NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-003-SEMARNAT-1997. Planos de vistas en planta, alzados con detalles, isométricos. (No aplica para el trámite de subdivisión y fusión de terreno). Todos los requisitos anteriores deberán, entregarse en físico, impresos o en copia simple, según sea el caso, y legibles, asimismo deben entregarse en archivo electrónico, en una memoria USB, en formato PDF. Los planos arquitectónicos, hidráulicos, sanitarios, pluviales, las memorias descriptivas y de cálculo deberán estar firmados por un ingeniero y/o arquitecto con registro vigente de perito responsable de obra privada del Estado de México, anexando copia de la cédula de perito vigente y entregar en archivo electrónico en formato PDF y en formato DWG (AutoCAD versión 2010) en una memoria USB.			
---	--	--	--

PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS

1. Escrito dirigido al Director General del Organismo (indispensable señalar domicilio dentro del municipio de Naucalpan, número telefónico local, y correo electrónico).	SI		Artículos 118, 119 y 135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, certeza jurídica y celeridad al trámite.
2. Presentar comprobante de pago correspondiente a 22.5106 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización (UMA) vigentes, para la zona de Naucalpan de Juárez, por concepto del trámite por la expedición del dictamen de la factibilidad.	NO	1	Artículo 76 de la Ley de Agua para el Estado de México.
3. Recibo de pago de agua vigente, a nombre del propietario actual (Si ya tiene número de cuenta con este Organismo).	NO	1	Artículo 129 fracción X, 137, 137 Bis, 138 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
4. Boleta predial vigente a nombre del propietario actual.	SI		Artículo 84, 85, 86, 87 y 88 del Reglamento del Servicio de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Naucalpan de Juárez, México.
5. Carta Poder vigente firmada por el otorgante, el apoderado y dos testigos (Cuando no se gestione a nombre propio). Anexando a la Carta Poder, las Identificaciones Oficiales del otorgante, del apoderado y de los dos testigos	NO	1	Artículo 137 del Artículo DÉCIMO TERCERO del Decreto número 227 emitido por la Legislatura del Estado de México, por el que se establecen las tarifas aplicables al pago de los derechos diferentes a las previstas en el Código Financiero del Estado de México y Municipios, para el Ejercicio Fiscal 2024, publicado en fecha 28 de diciembre del 2023 en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México, Tomo CCXVI, No. 118, Sección Cuarta.
6. Poder Notarial Vigente (en caso correspondiente).	NO	1	
7. Acta Constitutiva de la empresa, o del contrato respectivo, tratándose de fideicomisos, documentos que deberán estar inscritos en el Registro Público de Comercio o en la instancia respectiva (En caso Correspondiente).	NO	1	
8. Registro Federal de Contribuyentes.	SI		
9. Documento que acredite la propiedad, inscrita ante el IFREM.			
10. Contrato de arrendamiento vigente (En caso correspondiente).	NO	1	
11. Carta de aceptación de responsable solidario autorizada y firmada por el propietario del predio (En caso correspondiente)	NO	1	
12. Licencia de Uso de Suelo vigente o Cambio de uso de suelo vigente. (No aplica en caso de solicitar Factibilidad para obtener el Cambio de Uso de Suelo).	NO	1	
13. En caso de solicitar Factibilidad para obtener el Cambio de Uso de Suelo, presentar Cédula Informativa de Zonificación.	NO	1	
14. Documento oficial de Lotificación, Relotificación, Subdivisión o Fusión de inmuebles o predios notariado y autorizado	NO	1	



por Dirección de Desarrollo Urbano Municipal o Estatal.			
15. Licencias de Construcción autorizadas por Dirección de Desarrollo Urbano Municipal (En caso de contar con dichas Licencias y de que ya se haya iniciado la construcción del proyecto y se encuentre en ejecución).	NO	1	
16. Prórrogas de las Licencias de Construcción autorizadas por Dirección de Desarrollo Urbano Municipal (En caso de que haya solicitado dichas Prórrogas).	NO	1	
17. Constancia de Terminación de Obra emitida por la por Dirección de Desarrollo Urbano Municipal (En caso de haber terminado su proyecto y en caso de solicitar la Liberación de Factibilidad).	NO	1	
18. Constancia de Alineamiento y Número Oficial Vigente emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.	NO	1	
19. Apeo y Deslinde incluyendo el plano correspondiente, realizado, autorizado y emitido por el IGECEM (Cuando existan diferencias de superficie de predio en la documentación presentada, tal como: Documento que acredite la propiedad, Boleta Predial, Licencia de Construcción, Licencia de Uso de Suelo, planos u otro).	SI		
20. Documento que acredite la propiedad que presente la corrección de la superficie del predio de acuerdo con el apeo y deslinde realizado por el IGECEM (Escrituras, Contrato de Compra-venta, Sentencia Definitiva u otro).	SI		
21. Imagen satelital georreferenciada con coordenadas UTM por cada vértice del polígono, de la localización del predio o predios, acotando la superficie total y, en su caso, la superficie arrendada, que coincidan con el documento que acredita la propiedad o posesión presentado ante el Oapas.	NO	1	
22. Memoria descriptiva del proyecto firmada por un ingeniero civil y/o arquitecto con registro vigente de perito responsable de obra privada del Estado de México, anexando la copia de la cédula de perito vigente.	NO	1	
23. Memorias de cálculo hidráulico, sanitario y pluvial, del consumo de agua y generación de las descargas de aguas negras y pluviales, con la descripción de los sistemas, firmada por un ingeniero y/o arquitecto con registro vigente de perito responsable de obra privada del Estado de México, anexando la copia de la cédula de perito vigente y, entregar, en archivo			



electrónico en una memoria USB. (No aplica para el trámite de subdivisión y fusión de terreno).	NO	1	
24. Copia simple de la Cédula de Perito vigente y legible.			
25. Planos impresos (Tamaño 60 cm x 90 cm) de Lotificación, Relotificación, Subdivisión o Fusión de inmuebles o predios que contenga la propuesta solicitada, acotaciones, superficies de terreno de cada uno los predios propuestos, cuadro de construcción del Levantamiento Topográfico que contenga: perímetro de poligonales, áreas, coordenadas UTM, rumbos, azimuts, etcétera; firmados por un ingeniero, arquitecto o topógrafo con registro vigente de perito responsable de obra privada del Estado de México y en caso de contar con los planos oficiales autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal o Estatal presentar dichos planos. Entregar estos planos en archivo electrónico, en formato DWG (AutoCAD 2010) y en PDF, en una memoria USB.			
26.2 JUEGOS DE PLANOS IMPRESOS (TAMAÑO 60 cm X 90 cm):			
a) Planos Arquitectónicos indicando:			
I. Distribución de superficies y cuadro detallado de estas superficies: de la Construcción total, de la Construcción por nivel, del estacionamiento techado y sin techar indicando también el número de cajones de estacionamiento, del área habitacional, del área comercial, del área de oficinas, de las áreas comunes, del área libre, de las áreas verdes y en general el desglose de superficies de acuerdo con las tipologías que correspondan a su proyecto.			
II. Número de la proyección estimada a conciencia de habitantes, empleados, huéspedes, alumnos, asistentes, internos, pasajeros, bañistas, etcétera, de acuerdo con la tipología del proyecto.			
III. Cortes longitudinales y transversales.			
IV. Fachadas.			
b) Planos Hidráulicos indicando:			
I. Instalaciones hidráulicas interiores: en vialidades y dentro			



de las edificaciones indicando especificaciones de las tuberías, diámetros y material de las tuberías, piezas especiales, dirección del flujo, cambios de dirección, subidas y bajadas del flujo, registros, cajas de válvulas, indicación de agua fría y caliente de acuerdo con las normas y especificaciones de dibujo y el código de colores, salidas, ubicación, capacidad y detalle a escala de la o las cisternas, cajas rompedoras de presión, ubicación, número y capacidad de los tinacos, ubicación de los calentadores, ubicación, tipo y diámetro de los medidores, sistema de abastecimiento y distribución a los servicios, cuartos de máquinas y bombas: bombeo, gravedad o combinado; planos de vistas en planta, alzados con detalles, isométricos, simbología hidráulica, etcétera. II. Ubicación y diámetro de la toma domiciliaria de agua potable calculada para el proyecto de acuerdo con las Bases de Diseño estipuladas en el artículo 103 del Reglamento del Servicio de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Naucalpan de Juárez, México. III. Ubicación y capacidad de la cisterna de agua potable calculada para el proyecto de acuerdo con las Bases de Diseño estipuladas en el artículo 103 del Reglamento del Servicio de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Naucalpan de Juárez, México. c) Planos Sanitarios indicando: I. Instalaciones sanitarias interiores: indicando sistema separado de aguas negras y pluviales en vialidades y dentro de las edificaciones indicando especificaciones de las tuberías, diámetros y material de las tuberías, piezas especiales, dirección del flujo, cambios de dirección, subidas y bajadas del			
--	--	--	--



flujo, registros, rejillas, pozos de visita, pozos de absorción, estructuras de control, indicación de aguas negras y pluviales de acuerdo con las normas y especificaciones de dibujo y el código de colores, ubicación, capacidad y detalle a escala del o tanques de tormentas, ubicación, número y capacidad de los tinacos de agua pluvial, ubicación, tipo y diámetro de los medidores de agua tratada, planos del sistema de abastecimiento y distribución de agua pluvial y tratada a los servicios correspondientes, sistema de riego de áreas verdes, cuartos de máquinas y bombas: bombeo, gravedad o combinado; planos de vistas en planta, alzados con detalles, isométricos, simbología sanitaria, etcétera. II. Descargas separadas (Pluviales, sanitarias, de proceso, grasas y solventes, de acuerdo con los requerimientos del proyecto) III. Memoria de cálculo, capacidad y ubicación del tanque de tormentas, de acuerdo con lo estipulado en los artículos 108 y 109 del Reglamento del Servicio de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Naucalpan de Juárez, México. Planos de vistas en planta, alzados con detalles, isométricos. (No aplica para el trámite de subdivisión y fusión de terreno). IV. Memoria de cálculo, capacidad y ubicación de la planta de tratamiento necesaria para el proyecto. Presentar una propuesta de su proyecto de Planta de Tratamiento que cumpla con las normas: NOM-001-SEMARNAT-2021, NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-003-SEMARNAT-1997. Planos de vistas en planta, alzados con detalles, isométricos. (No aplica para el trámite de subdivisión y fusión de terreno).			
---	--	--	--

Todos los requisitos anteriores deberán, entregarse en físico, impresos o en copia simple, según sea el caso, y legibles, asimismo deben entregarse en archivo electrónico, en una memoria USB, en formato PDF. Los planos arquitectónicos, hidráulicos, sanitarios, pluviales, las memorias descriptivas y de cálculo deberán estar firmados por un ingeniero y/o arquitecto con registro vigente de perito responsable de obra privada del Estado de México, anexando copia de la cédula de perito vigente y entregar en archivo electrónico en formato PDF y en formato DWG (AutoCAD versión 2010) en una memoria USB.			
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
1. Escrito dirigido al Director General del Organismo (indispensable señalar domicilio dentro del municipio de Naucalpan, número telefónico local, y correo electrónico). 2. Presentar comprobante de pago correspondiente a 22.5106 veces el valor diario de la unidad de medida y actualización (UMA) vigentes, para la zona de Naucalpan de Juárez, por concepto del trámite por la expedición del dictamen de la factibilidad. 3. Recibo de pago de agua vigente, a nombre del propietario actual (Si ya tiene número de cuenta con este Organismo). 4. Boleta predial vigente a nombre del propietario actual. 5. Carta Poder vigente firmada por el otorgante, el apoderado y dos testigos (Cuando no se gestione a nombre propio). Anexando a la Carta Poder, las Identificaciones Oficiales del otorgante, del apoderado y de los dos testigos 6. Poder Notarial Vigente (en caso correspondiente). 7. Acta Constitutiva de la empresa, o del contrato respectivo, tratándose de fideicomisos, documentos que deberán estar inscritos en el Registro Público de Comercio o en la instancia respectiva (En caso Correspondiente). 8. Registro Federal de Contribuyentes. 9. Documento que acredite la propiedad, inscrita ante el IFREM.	SI NO NO NO SI NO NO NO NO NO SI NO	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	Artículos 118, 119 y 135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, certeza jurídica y celeridad al trámite. Artículo 76 de la Ley de Agua para el Estado de México. Artículo 129 fracción X, 137, 137 Bis, 138 del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 84, 85, 86, 87 y 88 del Reglamento del Servicio de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Naucalpan de Juárez, México. Artículo 137 del Artículo DÉCIMO TERCERO del Decreto número 227 emitido por la Legislatura del Estado de México, por el que se establecen las tarifas aplicables al pago de los derechos diferentes a las previstas en el Código Financiero del Estado de México y Municipios, para el Ejercicio Fiscal 2024, publicado en fecha 28 de diciembre del 2023 en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México, Tomo CCXVI, No. 118, Sección Cuarta.

10. Contrato de arrendamiento vigente (En caso correspondiente).	NO	1	
11. Carta de aceptación de responsable solidario autorizada y firmada por el propietario del predio (En caso correspondiente)	NO	1	
12. Licencia de Uso de Suelo vigente o Cambio de uso de suelo vigente. (No aplica en caso de solicitar Factibilidad para obtener el Cambio de Uso de Suelo).	NO	1	
13. En caso de solicitar Factibilidad para obtener el Cambio de Uso de Suelo, presentar Cédula Informativa de Zonificación.	NO	1	
14. Documento oficial de Lotificación, Relotificación, Subdivisión o Fusión de inmuebles o predios notariado y autorizado por Dirección de Desarrollo Urbano Municipal o Estatal.	NO	1	
15. Licencias de Construcción autorizadas por Dirección de Desarrollo Urbano Municipal (En caso de contar con dichas Licencias y de que ya se haya iniciado la construcción del proyecto y se encuentre en ejecución).	NO	1	
16. Prorrogas de las Licencias de Construcción autorizadas por Dirección de Desarrollo Urbano Municipal (En caso de que haya solicitado dichas Prorrogas).	NO	1	
17. Constancia de Terminación de Obra emitida por la por Dirección de Desarrollo Urbano Municipal (En caso de haber terminado su proyecto y en caso de solicitar la Liberación de Factibilidad).	NO	1	
18. Constancia de Alineamiento y Número Oficial Vigente emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.			
19. Apeo y Deslinde incluyendo el plano correspondiente, realizado, autorizado y emitido por el IGECEM (Cuando existan diferencias de superficie de predio en la documentación presentada, tal como: Documento que acredite la propiedad, Boleta Predial, Licencia de Construcción, Licencia de Uso de Suelo, planos u otro).	SI		
20. Documento que acredite la propiedad que presente la corrección de la superficie del predio de acuerdo con el apeo y deslinde realizado por el IGECEM (Escrituras, Contrato de Compra-venta, Sentencia Definitiva u otro).	SI		
21. Imagen satelital georreferenciada con coordenadas UTM por cada vértice del polígono, de la localización del predio o predios, acotando la superficie total y, en su caso, la superficie arrendada, que coincidan con el documento que acredita la			

propiedad o posesión presentado ante el OAPAS.	NO	1	
22. Memoria descriptiva del proyecto firmada por un ingeniero civil y/o arquitecto con registro vigente de perito responsable de obra privada del Estado de México, anexando la copia de la cédula de perito vigente.	NO	1	
23. Memorias de cálculo hidráulico, sanitario y pluvial, del consumo de agua y generación de las descargas de aguas negras y pluviales, con la descripción de los sistemas, firmada por un ingeniero y/o arquitecto con registro vigente de perito responsable de obra privada del Estado de México, anexando la copia de la cédula de perito vigente y, entregar, en archivo electrónico en una memoria USB. (No aplica para el trámite de subdivisión y fusión de terreno).	NO	1	
24. Copia simple de la Cédula de Perito vigente y legible.			
25. Planos impresos (Tamaño 60 cm x 90 cm) de Lotificación, Relotificación, Subdivisión o Fusión de inmuebles o predios que contenga la propuesta solicitada, acotaciones, superficies de terreno de cada uno los predios propuestos, cuadro de construcción del Levantamiento Topográfico que contenga: perímetro de poligonales, áreas, coordenadas UTM, rumbos, azimuts, etcétera; firmados por un ingeniero, arquitecto o topógrafo con registro vigente de perito responsable de obra privada del Estado de México y en caso de contar con los planos oficiales autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal o Estatal presentar dichos planos. Entregar estos planos en archivo electrónico, en formato DWG (AutoCAD 2010) y en PDF, en una memoria USB.			
26. 2 JUEGOS DE PLANOS IMPRESOS (TAMAÑO 60 cm X 90 cm):			
a) Planos Arquitectónicos indicando:			
I. Distribución de superficies y cuadro detallado de estas superficies: de la Construcción total, de la Construcción por nivel, del estacionamiento techado y sin techar indicando también el número de cajones de estacionamiento, del área habitacional, del área comercial, del área de oficinas, de las áreas comunes, del área libre, de las			



áreas verdes y en general el desglose de superficies de acuerdo con las tipologías que correspondan a su proyecto. II. Número de la proyección estimada a conciencia de habitantes, empleados, huéspedes, alumnos, asistentes, internos, pasajeros, bañistas, etcétera, de acuerdo con la tipología del proyecto. III. Cortes longitudinales y transversales. IV. Fachadas. b) Planos Hidráulicos indicando: I. Instalaciones hidráulicas interiores: en vialidades y dentro de las edificaciones indicando especificaciones de las tuberías, diámetros y material de las tuberías, piezas especiales, dirección del flujo, cambios de dirección, subidas y bajadas del flujo, registros, cajas de válvulas, indicación de agua fría y caliente de acuerdo con las normas y especificaciones de dibujo y el código de colores, salidas, ubicación, capacidad y detalle a escala de la o las cisternas, cajas rompedoras de presión, ubicación, número y capacidad de los tinacos, ubicación de los calentadores, ubicación, tipo y diámetro de los medidores, sistema de abastecimiento y distribución a los servicios, cuartos de máquinas y bombas: bombeo, gravedad o combinado; planos de vistas en planta, alzados con detalles, isométricos, simbología hidráulica, etcétera. II. Ubicación y diámetro de la toma domiciliar de agua potable calculada para el proyecto de acuerdo con las Bases de Diseño estipuladas en el artículo 103 del Reglamento del Servicio de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Naucalpan de Juárez, México. III. Ubicación y capacidad de la cisterna de agua potable calculada para el proyecto de acuerdo con las Bases de Diseño			
---	--	--	--



estipuladas en el artículo 103 del Reglamento del Servicio de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Naucalpan de Juárez, México.

c) **Planos Sanitarios indicando:**

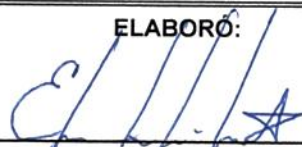
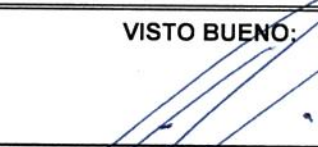
- I. Instalaciones sanitarias interiores: indicando sistema separado de aguas negras y pluviales en vialidades y dentro de las edificaciones indicando especificaciones de las tuberías, diámetros y material de las tuberías, piezas especiales, dirección del flujo, cambios de dirección, subidas y bajadas del flujo, registros, rejillas, pozos de visita, pozos de absorción, estructuras de control, indicación de aguas negras y pluviales de acuerdo con las normas y especificaciones de dibujo y el código de colores, ubicación, capacidad y detalle a escala del o tanques de tormentas, ubicación, número y capacidad de los tinacos de agua pluvial, ubicación, tipo y diámetro de los medidores de agua tratada, planos del sistema de abastecimiento y distribución de agua pluvial y tratada a los servicios correspondientes, sistema de riego de áreas verdes, cuartos de máquinas y bombas: bombeo, gravedad o combinado; planos de vistas en planta, alzados con detalles, isométricos, simbología sanitaria, etcétera.
 - II. Descargas separadas (Pluviales, sanitarias, de proceso, grasas y solventes, de acuerdo con los requerimientos del proyecto)
 - III. Memoria de cálculo, capacidad y ubicación del tanque de tormentas, de acuerdo con lo estipulado en los artículos 108 y 109 del Reglamento del Servicio de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de Naucalpan de Juárez, México. Planos de vistas en planta, alzados con detalles, isométricos.
- (No aplica para el trámite de**

subdivisión y fusión de terreno). IV. Memoria de cálculo, capacidad y ubicación de la planta de tratamiento necesaria para el proyecto. Presentar una propuesta de su proyecto de Planta de Tratamiento que cumpla con las normas: NOM-001-SEMARNAT-2021, NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-003-SEMARNAT-1997. Planos de vistas en planta, alzados con detalles, isométricos. (No aplica para el trámite de subdivisión y fusión de terreno). Todos los requisitos anteriores deberán, entregarse en físico, impresos o en copia simple, según sea el caso, y legibles, asimismo deben entregarse en archivo electrónico, en una memoria USB, en formato PDF. Los planos arquitectónicos, hidráulicos, sanitarios, pluviales, las memorias descriptivas y de cálculo deberán estar firmados por un ingeniero y/o arquitecto con registro vigente de perito responsable de obra privada del Estado de México, anexando copia de la cédula de perito vigente y entregar en archivo electrónico en formato PDF y en formato DWG (AutoCAD versión 2010) en una memoria USB.			
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	1. Ingresar solicitud de factibilidad 2. Si se aprueba la factibilidad solicitar prorroga en tiempo y forma. 3. Si cumple con los requerimientos solicitados por el OAPAS solicitar liberación de la factibilidad en tiempo y forma.		
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	30 días hábiles		
COSTO:	TARIFA: VECES UMA = 22.5106 UMA VIGENTE = \$113.14 SUBTOTAL = \$2,546.84 IVA 16% = 407.49 TOTAL = 2,954.34	Fundamento Jurídico Artículo 137 del Artículo DÉCIMO TERCERO del Decreto número 227 emitido por la Legislatura del Estado de México, por el que se establecen las tarifas aplicables al pago de los derechos diferentes a las previstas en el Código Financiero del Estado de México y Municipios, para el Ejercicio Fiscal 2025, publicado en fecha 27 de diciembre del 2024 en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México, No. 118; Artículo 26, apartado B, Penúltimo Párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.	

FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	X	TARJETA DE CRÉDITO	X	TARJETA DE DÉBITO	X	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	X
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	Unidad de Comercialización Central: Lunes a Viernes 09:00 a 15:00 y de 16:00 a 17:00 hrs							
OTRAS ALTERNATIVAS:	N/A							
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE	- Los documentos se recibirán en físico, en original o copia simple, según corresponda. - El horario de caja establecido para el pago de este servicio, es lunes a viernes 09:00 a 15:00 y de 16:00 a 17:00 hrs. - Ingresar por la Unidad de Oficialía de Partes, el oficio de solicitud de dictamen de factibilidad de servicio de agua y drenaje acompañada por un juego de documentos (requisitos). - El tiempo de respuesta es de 30 días hábiles y comenzará a contar a partir de que se haya cumplido con todos los requisitos, en carpeta y separadores. - Los planos deberán ir doblados a tamaño carta. La resolución del otorgamiento del Dictamen Técnico de Factibilidad Condicionada y Convenio del Dictamen Técnico de Factibilidad Condicionada dependerá del cumplimiento de los requisitos.							
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	N/A							

DEPENDENCIA U ORGANISMO:				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:			
Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Naucalpan (O.A.P.A.S)				Dirección General			
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:		Mtro. Ricardo Gudiño Morales					
DOMICILIO:	CALLE:	Avenida San Luis Tlatilco			NO. INT. Y EXT.:	19	
COLONIA:	Parque Industrial Naucalpan			MUNICIPIO:	Naucalpan de Juárez		
C.P.:	53489	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	Lunes a Viernes de 09:00 a 15:00 hrs y de 16:00 a 17:00 hrs.				
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:			
55	53711900	1947	S/N	S/N			
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO							
OFICINA:	Subgerencia de Factibilidades						
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:	Lic. Eduardo León Correa						
DOMICILIO:	CALLE:	Avenida San Luis Tlatilco			NO. INT. Y EXT.:	19	
COLONIA:	Parque Industrial Naucalpan			MUNICIPIO:	Naucalpan de Juárez		

C.P.:	53489	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	Lunes a Viernes de 09:00 a 15:00 hrs y de 16:00 a 17:00 hrs.		
LADA:	55	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
		53711900	1926	S/N	eduardoleon@oapas-naucalpan.gob.mx
FORMATO(S) DESCARGABLES	N/A				
INFORMACIÓN ADICIONAL					
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿Es necesario que se realice inspección?				
RESPUESTA:	Si, la inspección nos permite elaborar el Informe Técnico.				
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿Cuál es el proceso a seguir después de la entrega de la documentación solicitada?				
RESPUESTA:	Se realiza una inspección para verificar el estado del predio y generar un Dictamen Técnico de Factibilidad Condicionada y Convenio del Dictamen Técnico de Factibilidad Condicionada				
PREGUNTA FRECUENTE 3:	En caso de no contar con toda la documentación necesaria ¿Qué procede?				
RESPUESTA:	El Organismo continuará con el trámite hasta que el Usuario ingrese todos y cada uno de los requisitos solicitados.				
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS					
N/A					

ELABORÓ:	VISTO BUENO:	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:
		17 / JUNIO / 2025
LIC. EDUARDO LEÓN CORREA SUBGERENCIA DE FACTIBILIDADES	MTRO. RICARDO GUDIÑO MORALES DIRECTOR GENERAL	