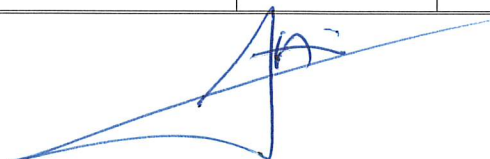


REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN

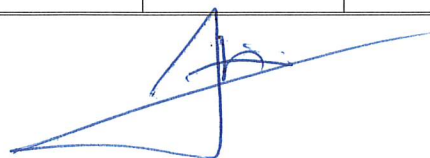
NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE:	X
Cambio de Uso del Suelo		SERVICIO:	
DESCRIPCIÓN			
Trámite que consiste en cambiar el uso del suelo a otro que se determine, así como también se realiza el cambio de densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de altura máxima de la edificación prevista, siempre y cuando el predio se encuentre ubicado en área urbana o urbanizable y el cambio no altere las características de la estructura prevista.			
CLAVE DE IDENTIFICACIÓN	TIM/DUOP/CUS/2026		
FUNDAMENTO JURÍDICO	Artículo 5.2 Fracción II inciso J) Art. 5.5 Fracción I, Art. 5.9 Fracción XX y XXI, Art. 5.21 Fracción I. del Código Administrativo del Estado de México. Art. 3,8, 135, 136, 137 y 138 Fracción I y II del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y Reglamento Interior de la secretaria de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Gobierno del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno de fechas 20 de diciembre del 2023 y 23 de enero del 2024 13 Fracción XIV.		
DOCUMENTO A OBTENER	Cambio de Uso de Suelo	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	Un año, en tanto no se modifique el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Timilpan.
MODALIDAD	HÍBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)
		X	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE	A petición del interesado, cuando el solicitante requiera el cambio de usos de suelo de un predio en específico: coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo, densidad, intensidad y altura de edificaciones.		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	NO		
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) El interesado deberá requisita el formato de solicitud ante la Dirección General de Operación y Control Urbano a través de las Direcciones Regionales, por la cercanía sería la Residencia Local Atlacomulco la solicitud de cambio de uso de suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización del suelo, densidad y del cambio de altura de edificaciones; en este caso	Si	1 copia Simple	Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Artículo 5.2 Fracción II Inciso J) Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México., Artículo 5.5 Fracción I Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México., Artículo 5.9 Fracción XX y XXI Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México., Artículo 5.21 Fracción I

2) Documento que acredite la propiedad del predio o inmueble inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México IFREM.	Si	1 copia Simple	del Código Administrativo del Estado de México., Artículo 3, 8, 135, 136, 137 y 138 Fracción I y II Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Gobierno del Estado de México, publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno de fechas 20 de diciembre del 2023 y 23 de enero del 2024., Artículo 13 Fracción XIV.	
3) En caso de que el solicitante sea persona física deberá presentar Identificación Oficial.	Si	1 copia Simple		
4) Poder notarial otorgado por el propietario del predio, que faculte al solicitante para realizar el trámite, e identificación oficial del apoderado. (En caso de que el propietario no pueda acudir por su trámite autorizado, el apoderado deberá presentar poder notarial con actos de dominio.	Si	1 copia Simple		
5) Plano de localización del predio o inmueble el cual deberá ser presentado con medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas U.T.M., en el formato que determine la Secretaría en medio digital con medidas y colindancias.	Si	1 copia Simple		(Original para cotejo y copia para archivo).
6) Anteproyecto de Desarrollo y su Memoria Descriptiva Información que deberá contener las características físicas del predio o inmueble, de su superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como los procesos de producción o servicios en su caso.	Si	1 copia simple		
7) Evaluación de Impacto Estatal, en caso, de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México, previo a la autorización de la Licencia de Construcción.	Si	1 copia simple		
8) Dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje. Para los casos que no causen Impacto Urbano, deberá entregar el dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje, así como 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 copia simple		
9) Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal. En el caso que no se encuentre instalada la Comisión, bastará con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del Desarrollo Urbano Municipal correspondiente. Trámite que se realiza en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Timilpan.	Si	1 copia simple		



PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS

<p>1) El interesado deberá requisita el formato de solicitud ante la Dirección General de Operación y Control Urbano a través de las Direcciones Regionales, por la cercanía sería la Residencia Local Atlacomulco la solicitud de cambio de uso de suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización del suelo, densidad y del cambio de altura de edificaciones, en este caso Timilpan, no cuentan con transferencia de funciones en materia urbana.</p>	Si	1 copia simple	<p>Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Artículo 5.3 y 5.57 Fracción IX y X Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Artículo 8, 9, 146, 147 y 148 Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México., Artículo 8 Fracción I y II Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Artículo 13 Fracción XIV.</p>
<p>2) Documento que acredite la propiedad del predio o inmueble inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.</p>	Si	1 copia Simple	<p>(Original para cotejo y copia para archivo).</p>
<p>3) En caso de que el solicitante sea persona física deberá presentar Identificación Oficial.</p>	Si	1 copia simple	
<p>4) Poder notarial otorgado por el propietario del predio, que faculte al solicitante para realizar el trámite, e identificación oficial del apoderado. (En caso de que el propietario no pueda acudir por su trámite autorizado, el apoderado deberá presentar poder notarial con actos de dominio.</p>	Si	1 copia simple	
<p>5) Plano de localización del predio o inmueble el cual deberá ser presentado con medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas U.T.M., en el formato que determine la Secretaría en medio digital con medidas y colindancias.</p>	Si	1 copia Simple	
<p>6) Anteproyecto de Desarrollo y su Memoria Descriptiva Información que deberá contener las características físicas del predio o inmueble, de su superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como los procesos de producción o servicios en su caso.</p>	Si	1 copia Simple	
<p>7) Evaluación de Impacto Estatal, en caso, de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México, previo a la autorización de la Licencia de Construcción.</p>	si	1 copia Simple	
<p>8) Dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje. Para los casos que no causen Impacto Urbano, deberá entregar el dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje, así como 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.</p>	Si	1 copia simple	



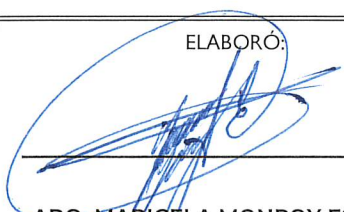
<p>9) Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal. En el caso que no se encuentre instalada la Comisión, bastará con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del Desarrollo Urbano Municipal correspondiente. Trámite que se realiza en la Dirección de Obras Publicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Timilpan.</p>	<p>Si</p>	<p>1 copia simple</p>	
<p>INSTITUCIONES PÚBLICAS</p>			
<p>1) El interesado deberá requisita el formato de solicitud ante la Dirección General de Operación y Control Urbano a través de las Direcciones Regionales, por la cercanía sería la Residencia Local Atlacomulco la solicitud de cambio de uso de suelo, del coeficiente de ocupación, del coeficiente de utilización del suelo, densidad y del cambio de altura de edificaciones, en este caso Timilpan, no cuentan con transferencia de funciones en materia urbana.</p> <p>2) Documento que acredite la propiedad del predio o inmueble inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México IFREM.</p> <p>3) En caso de que el solicitante sea persona física deberá presentar Identificación Oficial.</p> <p>4) Poder notarial otorgado por el propietario del predio, que faculte al solicitante para realizar el trámite, e identificación oficial del apoderado. (En caso de que el propietario no pueda acudir por su trámite autorizado, el apoderado deberá presentar poder notarial con actos de dominio.</p> <p>5) Plano de localización del predio o inmueble el cual deberá ser presentado con medidas y colindancias, georreferenciado en coordenadas U.T.M., en el formato que determine la Secretaría en medio digital con medidas y colindancias.</p> <p>6) Anteproyecto de Desarrollo y su Memoria Descriptiva Información que deberá contener las características físicas del predio o inmueble, de su superficie, accesos viales, colindancias y nombre de las calles circundantes, así como los procesos de producción o servicios en su caso.</p> <p>7) Evaluación de Impacto Estatal, en caso, de cambio de uso de suelo, en los supuestos previstos en el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México, previo a la autorización de la Licencia de Construcción.</p>	<p>Si</p> <p>Si</p> <p>Si</p> <p>Si</p> <p>Si</p> <p>Si</p> <p>Si</p>	<p>1 copia Simple</p> <p>1 copia Simple</p> <p>1 copia Simple</p> <p>1 copia Simple</p> <p>1 copia Simple</p> <p>1 copia Simple</p> <p>1 copia Simple</p>	<p>Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Artículo 5.3 y 5.57 Fracción IX y X Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, Artículo 8, 9, 146, 147 y 148 Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México., Artículo 8 Fracción I y II Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Artículo 13 Fracción XIV</p> <p>(Original para cotejo y copia para archivo).</p>

<p>8) Dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje. Para los casos que no causen Impacto Urbano, deberá entregar el dictamen de factibilidad de servicios de agua potable y drenaje, así como 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.</p> <p>9) Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal. En el caso que no se encuentre instalada la Comisión, bastará con la opinión favorable y técnicamente justificada que emita la autoridad encargada del Desarrollo Urbano Municipal correspondiente. Trámite que se realiza en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Timilpan.</p>	<p>Si</p> <p>Si</p>	<p>1 copia Simple</p> <p>1 copia simple</p>	
<p>PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO</p> <p>PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Acudir a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, ubicada en Edificio Anexo a Palacio Municipal, Calle Venustiano Carranza, esq. Calle Juan Aldama S/N Col. Centro Cabecera Municipal de Timilpan, Estado de México. 2) Pedir el formato de solicitud, para el trámite ante la Residencia Local de Atlacomulco, de la Dirección General de Operación y control Urbano de la secretaria de Desarrollo Urbano e Infraestructura. 3) Informar al peticionario que el trámite se realiza en la Residencia Local de Atlacomulco, de la Dirección General de Operación y control Urbano de la secretaria de Desarrollo Urbano e Infraestructura, ya que el Municipio de Timilpan, no cuenta con Transferencia de Funciones y depende de estas Dependencias del Gobierno del Estado para la realización del Trámite. 4) Dar a conocer al interesado, que el trámite lo realiza Gobierno del Estado a través de la Residencia Local Atlacomulco, oficina en la que se ingresará la solicitud para ser atendida, sin embargo el Ayuntamiento de Timilpan, al no tener Transferencia de Funciones, se encargará de emitir la Opinión favorable y técnicamente justificada de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal o bien a cargo de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano. 5) Una vez autorizado el cambio de Uso de suelo, de la Residencia Local Atlacomulco, le llamarán al interesado para realizar el pago, el cual se hará en la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Timilpan. 6) En la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano se realizará la orden de pago y una vez realizado en Tesorería Municipal, regresará a Dirección Desarrollo Urbano a dejar copia de su recibo de pago. 7) Se entregará al peticionario el recibo original y se le solicita copia de su Autorización para cambio de Uso de Suelo, para expediente, una vez que se la hayan entregado en la Residencia Local Atlacomulco. <p>30 días</p>		

COSTO	Cambio de Uso del Suelo			
	<p>Por la autorización de cambios de uso del suelo, de densidad e intensidad de su aprovechamiento, así como por cambios de altura de edificaciones, se pagará una cuota equivalente a 50.0 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.</p> <p>\$ 5,865.50 PESOS (Vigencia del Costo hasta el 31 de diciembre de 2026).</p>		<p>FUNDAMENTO JURÍDICO</p> <p>Artículo 144 fracción VIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios, publicado en el periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México</p>	
FORMA DE PAGO	EFFECTIVO	TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
	X			
¿DÓNDE PODRÁ PAGARSE?	Tesorería Municipal			
OTRAS ALTERNATIVAS	N/A			
<p>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</p> <p>Plazo del Sujeto Obligado (autoridad) para prevenir al solicitante: Dentro de los 3 días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta esté incompleta o presente inconsistencias.</p> <p>Plazo del solicitante para cumplir con la prevención: 5 días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación. (Si no cumple en el plazo, se tiene por no presentada la solicitud.)</p>				
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	Se deberá cumplir los requisitos para la opinión favorable. El cambio de uso de suelo no constituye autorización alguna para realizar construcciones, obras, trámites ante otras instancias, que sustituyan una Licencia de Construcción. En caso de falsificación de documentos, será acreedor a las sanciones establecidas en el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.			
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA	<p>N/A</p> <p>N/A</p>			

DEPENDENCIA U ORGANISMO			UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE	
Ayuntamiento de Timilpan			Dirección de obras Públicas y Desarrollo Social	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA		ARQ. EDGAR SÁNCHEZ FLORES		
DOMICILIO				
CALLE	Edificio Anexo Municipal de Timilpan, Calle Venustiano Carranza, esquina calle Juan Aldama		NO. INT. Y EXT.:	S/N
COLONIA	Col. Centro Cabecera Municipal de Timilpan, Estado de México	MUNICIPIO	Timilpan	
C.P.	50507	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	Lunes a viernes de 9:00 am – 17:00 hrs. Sábados de 9:00 am – 14:00 hrs.	
LADA	TELÉFONOS	EXT	CORREO ELECTRÓNICO:	
712	712-125-5027	N/A	ha.timilpan@gmail.com	

OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO				
OFICINA	Dirección General de Operación y Control Urbano-Residencia Local de Atlacomulco			
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA	L. en Apou. Erika García Martínez			
DOMICILIO				
CALLE	Calle Ingeniero Luis Galindo Ruíz		NO. INT. Y EXT.	312
COLONIA	Centro de Servicios Administrativos CROSA, Edificio B, puerta 201	MUNICIPIO	Atlacomulco	
C.P.	50450	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	Lunes a viernes de 9:00 a 18:00 hrs.	
LADA	TELÉFONOS	EXT.	CORREO ELECTRÓNICO:	
712	712 122 0831	N/A	N/A	
FORMATO(S) DESCARGABLES	SI			
INFORMACIÓN ADICIONAL				
PREGUNTA FRECUENTE	¿Una vez obteniendo esta autorización puedo construir?			
RESPUESTA:	No, la autorización de forma afirmativa será parte de los requisitos para tramitar la Licencia de Construcción.			
PREGUNTA FRECUENTE	¿Es un trámite que tiene vigencia?			
RESPUESTA:	No, en tanto no se modifique el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Timilpan.			
PREGUNTA FRECUENTE	¿Es necesario este trámite para vender un predio?			
RESPUESTA:	Sí, para saber si se puede cambiar su uso de suelo y darle valor adquisitivo al predio.			
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK				
https://www.timilpan.gob.mx/registro-municipal-de-tramites-y-servicios				

<p>ELABORÓ:</p>  <p>ARQ. MARICELA MONROY ESCOBAR AUXILIAR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS</p>	<p>VISTO BUENO:</p>  <p>ARQ. EDGAR SÁNCHEZ FLORES DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS</p>	<p>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</p> <p>17/FEBRERO/2026.</p>
---	---	--