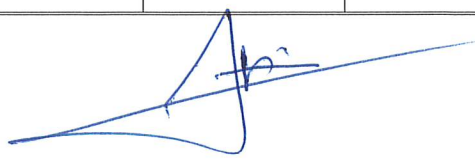


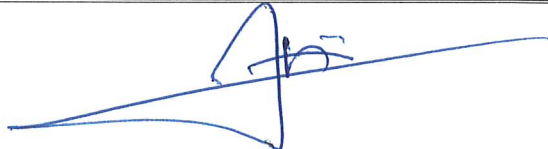
REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE:	X
Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Uso de Suelo con Inspección de Campo, Licencia de Uso de Suelo con Estudios Técnicos.		SERVICIO:	
DESCRIPCIÓN			
Documento en el que se autoriza a un predio en específico el o los usos de suelo y las normas de aprovechamiento del mismo, que establece el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Timilpan, así como las restricciones aplicables en su caso.			
CLAVE DE IDENTIFICACIÓN	TIM/DUOP/LUS/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	Licencia de Uso de Suelo	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	Un año, en tanto no se modifique el plan de Desarrollo Urbano del Municipio 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 solicite en específico el uso de suelo y las normas de aprovechamiento que establece el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Timilpan, así como las restricciones del bien inmueble; sirve como requisito para trámite de la Licencia de Construcción para obra nueva mayor a 60 m2, Fusión de Predios, Subdivisión de Predios, Relotificación en Condominios.		
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 presentará el Formato de solicitud, con la siguiente información: Domicilio para oír y recibir notificaciones en el Estado de México, Población, Colonia Municipio, C.P., Número (s) Teléfono (s) y correo electrónico, así como el nombre del propietario y/o representante legal, B) Ubicación del predio, superficie en M2, Colonia, Municipio, Clave Catastral,	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

<p>prevista a construir en M2., firmado por el propietario y/o representante legal. El interesado deberá señalar el Formato de Solicitud: El uso actual y uso pretendido, la superficie total del predio, la superficie construida o por construir, la clave catastral, si lo hubiere y la Localización del inmueble, a través de representación gráfica (croquis)</p> <p>2) Identificación Oficial del propietario del inmueble.</p> <p>3) Identificación Oficial de quien actué en representación.</p> <p>4) Acta constitutiva de la sociedad en el caso de personas jurídico colectivas o el contrato respectivo, tratándose de fideicomisos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México IFREM, en caso que el solicitante sea persona física deberá presentar identificación oficial.</p> <p>5) 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>6) En caso de posesión del inmueble o predio, podrá acreditarse con alguno de los documentos siguientes: Contrato de compra-venta, usufructo, comodato o arrendamiento vigente sobre el inmueble, Resolución judicial firme que constituya o declare la propiedad o posesión o cualquier otro derecho real o personal vigente a favor del solicitante sobre el inmueble, Inmatriculación Administrativa, Recibo de pago del impuesto sobre traslación de dominio, Acta de entrega de la posesión, en caso de viviendas, Cédula de contratación con el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social IMEVIS. En el caso de terrenos ejidales o comunales, certificado parcelario, certificado de derechos o resolución agrarios, cédula de contratación con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable INSUS.</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>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.</p> <p>(Original para cotejo y copia para archivo).</p>
---	---	---	---

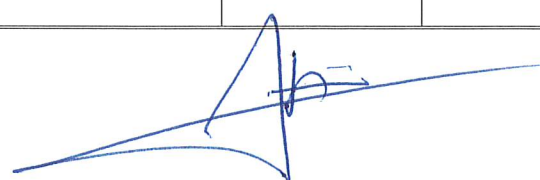


2) Identificación Oficial del propietario del inmueble.			23 de enero del 2024., Artículo 13 Fracción XIV.
3) Identificación Oficial de quien actué en representación.	Si	1 copia Simple	
4) Acta constitutiva de la sociedad en el caso de personas jurídico colectivas o el contrato respectivo, tratándose de fideicomisos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México IFREM, en caso que el solicitante sea persona física deberá presentar identificación oficial.	Si	1 copia Simple	(Original para cotejo y copia para archivo).
5) predio, podrá acreditarse con alguno de los documentos siguientes: Contrato de compra-venta, usufructo, comodato o arrendamiento vigente sobre el inmueble, Resolución judicial firme que constituya o declare la propiedad o posesión o cualquier otro derecho real o personal vigente a favor del solicitante sobre el inmueble, Inmatriculación Administrativa, Recibo de pago del impuesto sobre traspaso de dominio, Acta de entrega de la posesión, en caso de viviendas, Cédula de contratación con el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social IMEVIS. En el caso de terrenos ejidales o comunales, certificado parcelario, certificado de derechos o resolución agrarios, cédula de contratación con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable INSUS.	Si	1 copia Simple	
6) Evaluación de Impacto Estatal, en el caso de usos del suelo de impacto urbano a que refiere el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.	Si	1 copia Simple	
7) Dictamen Técnico Municipal. Timilpan cuenta con Plan de Desarrollo Urbano y con normatividad que regule el uso del suelo, la densidad de vivienda, el coeficiente de utilización del suelo, el coeficiente de ocupación del suelo, el frente y superficie mínima del lote, la altura de las edificaciones, los cajones de estacionamientos y las restricciones aplicables en su caso; sin embargo la licencia de uso de suelo correspondiente se sustentará en las evaluaciones o dictámenes que al efecto realice la autoridad encargada de Desarrollo Urbano en el Municipal, (siempre que no sean de impacto urbano) y se emitirá este dictamen por ser un Municipio que no cuenta con transferencia de funciones.	si	1 copia Simple	



INSTITUCIONES PÚBLICAS

<p>1) El interesado presentará el Formato de solicitud, con la siguiente información: Domicilio para oír y recibir notificaciones en el Estado de México, Población, Colonia Municipio, C.P., Número (s) Teléfono (s) y correo electrónico, así como el nombre del propietario y/o representante legal, B) Ubicación del predio, superficie en M2, Colonia, Municipio, Clave Catastral, C.P., C) Uso actual y el Uso del Suelo pretendido, superficie construida o prevista a construir en M2., firmado por el propietario y/o representante legal. El interesado deberá señalar el Formato de Solicitud: El uso actual y uso pretendido, la superficie total del predio, la superficie construida o por construir, la clave catastral, si lo hubiere y la Localización del inmueble, a través de representación gráfica (croquis)</p>	Si	1 copia Simple	<p>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 Reglamento del Libro Quinto 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.</p>
<p>2) Identificación Oficial del propietario del inmueble.</p>	Si	1 copia Simple	<p>(Original para cotejo y copia para archivo).</p>
<p>3) Identificación Oficial de quien actué en representación.</p>	Si	1 copia Simple	
<p>4) Acta constitutiva de la sociedad en el caso de personas jurídico colectivas o el contrato respectivo, tratándose de fideicomisos deberán estar inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México IFREM, en caso que el solicitante sea persona física deberá presentar identificación oficial.</p>	Si	1 copia Simple	
<p>5) 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>6) En caso de posesión del inmueble o predio, podrá acreditarse con alguno de los documentos siguientes: Contrato de compra-venta, usufructo, comodato o arrendamiento vigente sobre el inmueble, Resolución judicial firme que constituya o declare la propiedad o posesión o cualquier otro derecho real o personal vigente a favor del solicitante sobre el inmueble, Inmatriculación Administrativa, Recibo de pago del impuesto sobre traslación de dominio, Acta de entrega de la posesión, en caso</p>	Si	1 copia Simple	



<p>de viviendas, Cédula de contratación con el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social IMEVIS. En el caso de terrenos ejidales o comunales, certificado parcelario, certificado de derechos o resolución agrarios, cédula de contratación con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable INSUS.</p>			
<p>7) Evaluación de Impacto Estatal, en el caso de usos del suelo de impacto urbano a que refiere el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México.</p>	<p>Si</p>	<p>1 copia Simple</p>	
<p>8) Dictamen Técnico Municipal. Timilpan cuenta con Plan de Desarrollo Urbano y con normatividad que regule el uso del suelo, la densidad de vivienda, el coeficiente de utilización del suelo, el coeficiente de ocupación del suelo, el frente y superficie mínima del lote, la altura de las edificaciones, los cajones de estacionamientos y las restricciones aplicables en su caso; sin embargo la licencia de uso de suelo correspondiente se sustentará en las evaluaciones o dictámenes que al efecto realice la autoridad encargada de Desarrollo Urbano en el Municipal, (siempre que no sean de impacto urbano) y se emitirá este dictamen por ser un Municipio que no cuenta con transferencia de funciones.</p>	<p>Si</p>	<p>1 copia Simple</p>	
<p>9) Localización del predio en ortófoto (Google, Earth, tamaño carta y a color).</p>			

PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO

- 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 peticionario, 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.
- 5) Una vez que ingresada la solicitud de la Residencia Local Atlacomulco y que le llamen para informarle que puede pasar por su trámite, le darán un oficio para liquidar el pago a Tesorería Municipal de Timilpan.
- 6) El peticionario ingresará el oficio a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para extender la orden de pago y pueda pasar a Tesorería Municipal para realizar el pago.
- 7) Pasará a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano a dejar copia de su recibo de pago.

8) Se entregará al peticionario el recibo original y se le solicita copia de su Licencia de Uso de Suelo para expediente, una vez que se la hayan entregado en la Residencia Local Atlacomulco.

PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA

20 días

COSTO

Licencia de Uso de Suelo

Se pagará una cuota equivalente a 10 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente. (UMA)

\$ 1,173.10 PESOS

Licencia de Uso de Suelo con Inspección de Campo

Se pagará una cuota adicional de 25 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente. (UMA)

\$ 2,932.75 PESOS

Licencia de Uso de Suelo con estudios técnicos

Se pagará una cuota 50 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente. (UMA)

\$ 5,865.50 PESOS

(Vigencia del Costo hasta el 31 de diciembre de 2026).

FUNDAMENTO JURÍDICO

Art. 144 fracción X inciso A, numeral 2 y B del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Art. 18.35 del Código Administrativo del Estado de México.

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

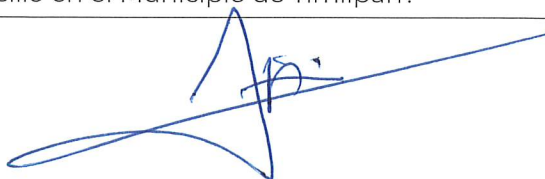
PLAZO CON EL QUE CUENTA EL SUJETO OBLIGADO PARA PREVENIR AL SOLICITANTE, Y EL PLAZO CON EL QUE CUENTA ESTE ÚLTIMO PARA CUMPLIR CON LA PREVENCIÓN

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.

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.)

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	Esta Licencia 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	N/A

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	¿Tengo que acudir de manera personal a realizar el trámite?				
RESPUESTA:	Sí, es necesario si cumple los requisitos con poder notarial.				
PREGUNTA FRECUENTE	¿Se requiere tener mi domicilio en el Municipio de Timilpan?				





RESPUESTA:	No es necesario, pero si deberá acreditar la propiedad o posesión del bien inmueble.
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK	
https://www.timilpan.gob.mx/registro-municipal-de-tramites-y-servicios	

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