

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

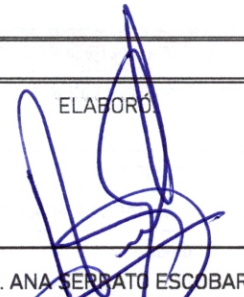
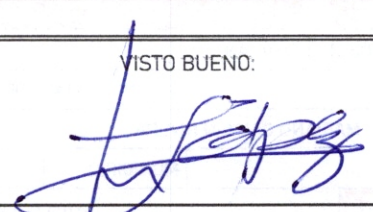
NOMBRE:		TRÁMITE: ☒		SERVICIO: ☐	
LICENCIA PARA DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIÓN (PARCIAL O TOTAL)					
DESCRIPCIÓN:			CÓDIGO DE LA CÉDULA		DDU-11-25
Es el documento que tiene por objeto autorizar la obra o demolición (parcial o total) de una construcción existente en un inmueble o predio determinado.					
FUNDAMENTO LEGAL:		Artículos 12, 31 fracción XXIV Quáter, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10, 18.20, 18.21 del Código Administrativo del Estado de México; 115, 116, 118, 232 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 8, 9, 10 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y demás ordenamientos jurídicos aplicables.			
DOCUMENTO A OBTENER:		LICENCIA PARA DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIÓN		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	1 año
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:		- NO	DIRECCIÓN WEB		
		NO APLICA			
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		Cuando alguna persona necesite obtener la autorización o licencia correspondiente (demolición) para realizar obras en un predio o inmueble determinado.			
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA		La autoridad administrativa para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales podrá llevar a cabo visitas de verificación en el domicilio, instalaciones, equipos y bienes de los particulares, en los casos en que se señalen en las leyes y reglamentos aplicables (artículo 128 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México).			
REQUISITOS:		ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO	
PERSONAS FÍSICAS					
Formato de solicitud debidamente llenado y firmado por el interesado y/o apoderado o representante legal.		SI	1 JUEGO	Artículos 12, 31 fracción XXIV Quáter de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10, 18.20, 18.21 del Código Administrativo del Estado de México; 115, 116, 118, 232 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 8, 9, 10 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y demás ordenamientos jurídicos aplicables.	
Croquis arquitectónico que indique o localice el área que se pretende demoler.		SI	1 JUEGO		
Memoria y programa del proceso de demolición, en el que se indicará el orden, volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la construcción. Tratándose de demoliciones con un área mayor de cuarenta metros cuadrados en planta baja o de veinte metros cuadrados en niveles superiores, la memoria y el programa deberán ser firmados por el Director Responsable de Obra.		SI	1 JUEGO		
En caso de que la obra o trabajos de demolición se encuentren en zonas declaradas como patrimonio histórico, artístico y arqueológico o cuando se trate de inmuebles que se ubiquen en zonas de conservación patrimonial previstas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente; se deberá contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y/o por Autoridad competente (según corresponda).		SI	NO APLICA		
Documento con el que se acredite la propiedad del inmueble, debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.		NO	1 JUEGO		
Documento con el que se acredite la posesión del inmueble (en su caso).		NO	1 JUEGO		
Línea de captura y comprobante de pago del impuesto predial al corriente.		NO	1 JUEGO		

Manifestación del valor catastral actualizada.	NO	1 JUEGO	Artículos 12, 31 fracción XXIV Quáter de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10, 18.20, 18.21 del Código Administrativo del Estado de México; 115, 116, 118, 232 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 8, 9, 10 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y demás ordenamientos jurídicos aplicables.
Mapa satelital de la ubicación del predio o inmueble (croquis de localización).	SI	NO APLICA	
Identificación(es) oficial(es) vigente(s).	NO	1 JUEGO	
Cuando el trámite no se gestione a nombre propio o se promueva a nombre de otra persona, se deberá acreditar su personalidad mediante poder notarial y/o carta poder firmada ante 2 testigos (según corresponda).	SI	NO APLICA	
Constancia de número oficial reciente.	NO	1 JUEGO	
Las autorizaciones federales, estatales o municipales que procedan.	NO	1 JUEGO	
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
Formato de solicitud debidamente llenado y firmado por el interesado y/o apoderado o representante legal.	SI	1 JUEGO	Artículos 12, 31 fracción XXIV Quáter de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10, 18.20, 18.21 del Código Administrativo del Estado de México; 115, 116, 118, 232 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 8, 9, 10 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y demás ordenamientos jurídicos aplicables.
Croquis arquitectónico que indique o localice el área que se pretende demoler.	SI	NO APLICA	
Memoria y programa del proceso de demolición, en el que se indicará el orden, volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la construcción. Tratándose de demoliciones con un área mayor de cuarenta metros cuadrados en planta baja o de veinte metros cuadrados en niveles superiores, la memoria y el programa deberán ser firmados por el Director Responsable de Obra.	SI	NO APLICA	
En caso de que la obra o trabajos de demolición se encuentren en zonas declaradas como patrimonio histórico, artístico y arqueológico o cuando se trate de inmuebles que se ubiquen en zonas de conservación patrimonial previstas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente; se deberá contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y/o por Autoridad competente (según corresponda).	SI	NO APLICA	
Documento con el que se acredite la propiedad del inmueble, debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.	NO	1 JUEGO	
Documento con el que se acredite la posesión del inmueble (en su caso).	NO	1 JUEGO	
Línea de captura y comprobante de pago del impuesto predial al corriente.	NO	1 JUEGO	
Manifestación del valor catastral actualizada.	NO	1 JUEGO	
Mapa satelital de la ubicación del predio o inmueble (croquis de localización).	SI	NO APLICA	
Identificación(es) oficial(es) vigente(s).	NO	1 JUEGO	
Cuando el trámite no se gestione a nombre propio o se promueva a nombre de otra persona, se deberá acreditar su personalidad mediante poder notarial y/o carta poder firmada ante 2 testigos (según corresponda).	SI	NO APLICA	
Acta constitutiva de la persona jurídica colectiva (empresa).	NO	1 JUEGO	
Constancia de número oficial reciente.	NO	1 JUEGO	

Las autorizaciones federales, estatales o municipales que procedan.	NO	1 JUEGO	
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
Quedan exceptuadas de obtener licencia para demolición de construcción las que se ejecuten en bienes inmuebles destinados a la prestación de servicios públicos; sin embargo, esto no lo exime de obtener las autorizaciones conducentes en el ámbito federal, estatal o municipal (según sea el caso).	NO APLICA	NO APLICA	Artículo 18.20 último párrafo del Código Administrativo del Estado de México y demás ordenamientos jurídicos aplicables.
PASOS A SEGUIR QUE DEBE REALIZAR EL CIUDADANO	Presentarse a la Dirección de Desarrollo urbano y Metropolitano por el formato que describe los requisitos o descargar el formato en la página oficial del Ayuntamiento.		
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	3 DÍAS HÁBILES, PREVIO PAGO DE DERECHOS CORRESPONDIENTES.		
COSTO:	\$1,909.00 por cada 100 m² o fracción.	Fundamento Jurídico: Artículo 144 fracción II inciso B) del Código Financiero del Estado de México y Municipios.	
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	X	TARJETA DE CRÉDITO
		X	TARJETA DE DÉBITO
		X	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	En las cajas del área de Ingresos Municipales, adscrita a la Dirección de Administración y Finanzas del Municipio de Tepotzotlán.		
OTRAS ALTERNATIVAS:	NO APLICA		
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	- QUE EL PREDIO SE ENCUENTRE DENTRO DEL MUNICIPIO. - ENTREGAR LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA		
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	SI		

DEPENDENCIA U ORGANISMO:				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:			
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO DE TEPOTZOTLÁN				ÁREA DE PERMISOS Y LICENCIAS			
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:				ING. TOMÁS LÓPEZ FERIA			
DOMICILIO:	CALLE:	MARIANO GALVÁN RIVERA			NO. INT. Y EXT.	8	
COLONIA:	BARRIO TEXCACOA			MUNICIPIO:	TEPOTZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO		
C.P.	54605	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:		De lunes a viernes de 09:00 a 17:00 horas; y sábados de 09:00 a 12:00 horas.			
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:		
(55)	5876 0808 / 5876 3838		2201	NO APLICA	desarrollourbano@tepotzotlan.gob.mx		
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO							
OFICINA:	NO APLICA						
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:				NO APLICA			
DOMICILIO:	CALLE:	NO APLICA			NO. INT. Y EXT.	NO APLICA	
COLONIA:	NO APLICA			MUNICIPIO:	NO APLICA		
C.P.	NO APLICA	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:		NO APLICA			
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:		
NO APLICA	NO APLICA		NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA		
FORMATO(S) DESCARGABLES				SI			

INFORMACIÓN ADICIONAL	
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿Qué autoriza una licencia para demolición de construcción?
RESPUESTA:	El documento autoriza realizar demolición de construcción en un inmueble, de acuerdo a las normas técnicas y disposiciones legales señaladas en el artículo 18.20, fracción III) del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento, Libro Décimo octavo del Código Administrativo del Estado de México, Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tepotzotlán vigente y demás ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿La licencia para demolición de construcción me permite realizar obras o construcciones en la vía pública?
RESPUESTA:	No, cuando se obtenga una licencia para demolición de una construcción la ocupación de la vía pública sólo será carga y descarga de materiales de construcción, de los productos de excavaciones o demoliciones e instalación de andamios y tapias o estructuras provisionales que se requieran para la ejecución de obras y edificaciones autorizadas.
PREGUNTA FRECUENTE 3:	Cuando el plazo que ampara la licencia para demolición de construcción no fuese suficiente para la conclusión de la obra o instalación autorizada, ¿puedo solicitar prórroga para demolición de una construcción?
RESPUESTA:	Sí, siempre y cuando se respeten las reglas siguientes: 1. Se podrán otorgar tantas veces como lo requiera el solicitante, previo pago de los derechos correspondientes. 2. Tendrá una vigencia máxima al de la licencia para demolición originalmente otorgada. 3. Se deberá solicitar dentro de la vigencia de la licencia para demolición autorizada.
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS	
Cédula informativa de zonificación, constancia de número oficial, constancia de alineamiento, licencia de uso del suelo, licencia de construcción (en sus diferentes modalidades), prórroga de construcción, constancia de suspensión voluntaria de obra y constancia de terminación de obra (parcial o total).	

ELABORÓ:  LIC. ANA SERRATO ESCOBAR (ENLACE PARA EL COMITÉ INTERNO DE MEJORA REGULATORIA)	VISTO BUENO:  ING. TOMÁS LÓPEZ FERIA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO DEL MUNICIPIO DE TEPOTZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 03 / JUNIO / 2025 H. AYUNTAMIENTO DE TEPOTZOTLÁN, MEX.
---	--	---



2025 - 2027
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO