Amor y Servicio por TEPOTZOTLÁN
Gobierno Municipal 2022-2024

GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:				TRÁMITE:	X	SERVICIO:	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA, MODIFICACIÓN O REPARACIÓN (MENOR A 60 M²)							
DESCRIPCIÓN:			CÓDIGO DE LA CÉDULA		DDU-09-25		
Es el documento que tiene por objeto autorizar una construcción menor a 60 m² a fin de realizar obra o trabajos de construcción para obra nueva y/o ampliación y/o modificación y/o reparación que afecte o no elementos estructurales 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 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 de construcción correspondiente para realizar obras o instalaciones 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.
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	
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	
Licencia de uso del suelo vigente.	NO	1 JUEGO	
Constancia de alineamiento y número oficial recientes.	NO	1 JUEGO	
Croquis arquitectónico que indique o localice el área que se pretende construir.	SI	1 JUEGO	
Memoria descriptiva y programa del procedimiento respectivo.	SI	1 JUEGO	
Documento que acredite la existencia y dotación de agua potable del proyecto a desarrollar.	NO	1 JUEGO	
Para los casos de modificación o reparación de obra o construcción, se requiere la licencia de construcción, constancia de terminación de obra y/o constancia de suspensión voluntaria de obra; otorgadas según el caso,	NO	1 JUEGO	

a las edificaciones existentes (los documentos en mención deberán encontrarse con vigencia).			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.
Las autorizaciones federales, estatales o municipales que procedan.	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	
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.
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	
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	
Licencia de uso del suelo vigente.	NO	1 JUEGO	
Constancia de alineamiento y número oficial recientes.	NO	1 JUEGO	
Croquis arquitectónico que indique o localice el área que se pretende construir.	SI	1 JUEGO	
Memoria descriptiva y programa del procedimiento respectivo.	SI	1 JUEGO	
Documento que acredite la existencia y dotación de agua potable del proyecto a desarrollar.	NO	1 JUEGO	
Para los casos de modificación o reparación de obra o construcción, se requiere la licencia de construcción, constancia de terminación de obra y/o constancia de suspensión voluntaria de obra; otorgadas según el caso, a las edificaciones existentes (los documentos en mención deberán encontrarse con vigencia).	NO	1 JUEGO	
Las autorizaciones federales, estatales o municipales que procedan.	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	
Acta constitutiva de la persona jurídica colectiva (empresa).	NO	1 JUEGO	
INSTITUCIONES PÚBLICAS			

Quedan exceptuadas de obtener licencia de construcción las obras que se ejecuten en bienes inmuebles destinados a la prestación de servicios públicos.	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 Y QUE REÚNA TODOS LOS REQUISITOS							
COSTO:	El factor y costo es aplicado de acuerdo al tipo de obra o construcción que se pretenda desarrollar.	Fundamento Jurídico: Artículo 144 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios.						
FORMA DE PAGO:	EFECTIVO	X	TARJETA DE CRÉDITO	X	TARJETA DE DÉBITO	X	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	X
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 RESOLUCION 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	NO APLICA				

INFORMACIÓN ADICIONAL

PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿Qué autoriza una licencia de construcción?
RESPUESTA:	El documento autoriza realizar obras o trabajos de construcción en un inmueble o predio determinado, de acuerdo a las normas técnicas y disposiciones legales señaladas en el 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 de construcción me permite realizar obras o construcciones en la vía pública?
RESPUESTA:	No, cuando se obtenga una licencia de 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 tapiales o estructuras provisionales que se requieran para la ejecución de obras y edificaciones autorizadas.
PREGUNTA FRECUENTE 3:	Cuando el plazo que ampara la licencia de construcción no fuese suficiente para la conclusión de la obra o instalación autorizada, ¿puedo solicitar prórroga de 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 de construcción originalmente otorgada. 3. Se deberá solicitar dentro de la vigencia de la licencia de construcción autorizada.
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS	
Cédula informativa de zonificación, constancia de número oficial, constancia de alineamiento, licencia de uso del suelo, prorroga de construcción, constancia de suspensión voluntaria de obra y constancia de terminación de obra (parcial o total).	

ELABORÓ:	VISTO BUENO:	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:
LIC. ANA SERRATO ESCOBAR (ENLACE PARA EL COMITÉ INTERNO DE MEJORA REGULATORIA)	ING. TOMÁS LÓPEZ FERIA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO DEL MUNICIPIO DE TEPOTZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO	03/ FEBRERO / 2025 H. AYUNTAMIENTO DE TEPOTZOTLAN, MEX. 2025 - 2027 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO