

## REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE:	X	SERVICIO:
<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN O REPARACIÓN (MAYOR A 60 M<sup>2</sup>)</b>				
DESCRIPCIÓN:		CÓDIGO DE LA CÉDULA	DDU-09-25	
Es el documento que tiene por objeto autorizar una construcción mayor a 60 m <sup>2</sup> 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	
<b>PERSONAS FÍSICAS</b>				
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.	
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		
Planos arquitectónicos del proyecto, firmados por Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI	1 JUEGO		
Planos estructurales del proyecto, firmados por Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI	1 JUEGO		
Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y en su caso, de instalaciones especiales; del proyecto, firmados por Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI	1 JUEGO		
Para los casos de ampliación, 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	<p>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.</p>
Según corresponda, evaluación técnica de impacto en materia de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales o documento que acredite la existencia y dotación de agua potable del proyecto a desarrollar o la incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, el cual será emitido por Autoridad competente.	NO	1 JUEGO	
Tratándose de conjuntos urbanos, condominios y lotificaciones de vivienda, industriales, comerciales, de servicios y mixtos, la evaluación técnica de impacto en materia de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales será exigible para la asignación de obligaciones en materia de infraestructura, vinculantes a la autorización que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, conforme a lo dispuesto por el Libro Quinto del presente Código y su Reglamento, así como la Ley del Agua para el Estado de México y Municipios.	NO	1 JUEGO	
Memoria descriptiva y de cálculo con la firma del DRO	SI	1 JUEGO	
Responsiva del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI	1 JUEGO	
Registro del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México; y cédula profesional.	NO	1 JUEGO	
Bitácora de obra debidamente llenada y firmada por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de obra.	SI	NO APLICA	
Línea de captura y comprobante de pago del impuesto predial al corriente.	NO	1 JUEGO	
Manifestación del valor catastral actualizada.	NO	1 JUEGO	
Las autorizaciones federales, estatales o municipales que procedan.	NO	1 JUEGO	
Evaluación de impacto estatal	NO	1 JUEGO	
<b>PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS</b>			
Formato de solicitud debidamente llenado y firmado por el interesado y/o apoderado o representante legal.	SI	1 JUEGO	<p>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.</p>
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	
Planos arquitectónicos del proyecto, firmados por Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI	1 JUEGO	
Planos estructurales del proyecto, firmados por Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI	1 JUEGO	

Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y en su caso, de instalaciones especiales; del proyecto, firmados por Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI	1 JUEGO	
Para los casos de ampliación, 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	
Según corresponda, evaluación técnica de impacto en materia de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales o documento que acredite la existencia y dotación de agua potable del proyecto a desarrollar o la incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, el cual será emitido por Autoridad competente.	NO	1 JUEGO	
Tratándose de conjuntos urbanos, condominios y lotificaciones de vivienda, industriales, comerciales, de servicios y mixtos, la evaluación técnica de impacto en materia de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales será exigible para la asignación de obligaciones en materia de infraestructura, vinculantes a la autorización que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra, conforme a lo dispuesto por el Libro Quinto del presente Código y su Reglamento, así como la Ley del Agua para el Estado de México y Municipios.	NO	1 JUEGO	
Responsiva del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI	1 JUEGO	
Registro del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México; y cédula profesional.	NO	1 JUEGO	
Memoria descriptiva y de cálculo con firma del DRO	NO	2 JUEGOS	
Bitácora de obra debidamente llenada y firmada por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de obra.	SI	NO APLICA	
En los casos previstos por el artículo 5.35 del Código Administrativo del Estado de México, se requiere presentar la Evaluación de Impacto Estatal, adjuntando sus evaluaciones técnicas, según correspondan.	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	
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).	NO	1 JUEGO	
Evaluación de impacto estatal	NO	1 JUEGO	



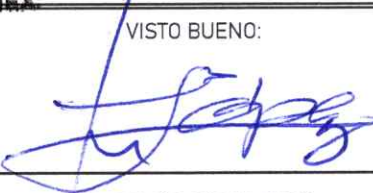
Artículos 12, 31 fracción XXIV Quáter de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10, 18.20, 18.21 del Código Administrativo del Estado de México; 115, 116, 118, 232 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 8, 9, 10 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

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, Inciso A)al G) 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)	X
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	En las cajas del área de Ingresos Municipales, adscrita a la Dirección de Administración y Finanzas del Municipio de Tepozotlán.							
OTRAS ALTERNATIVAS:	NO APLICA							
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRÁMITE	<ul style="list-style-type: none"> <li>QUE EL PREDIO SE ENCUENTRE DENTRO DEL MUNICIPIO.</li> <li>ENTREGAR LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA</li> </ul>							
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:	TEPOZOTLÁN, 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	<a href="mailto:desarrollourbano@tepotzotlan.gob.mx">desarrollourbano@tepotzotlan.gob.mx</a>		
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 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 Tepetzotlán 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: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se podrán otorgar tantas veces como lo requiera el solicitante, previo pago de los derechos correspondientes.</li> <li>2. Tendrá una vigencia máxima al de la licencia de construcción originalmente otorgada.</li> <li>3. Se deberá solicitar dentro de la vigencia de la licencia de construcción autorizada.</li> </ol>
<b>TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS</b>	
Cédula informativa de zonificación, constancia de número oficial, constancia de alineamiento, licencia de uso del suelo, prórroga de construcción, constancia de suspensión voluntaria de obra y constancia de terminación de obra (parcial o total).	

H. AYUNTAMIENTO DE  
TEPEZOTLÁN, MEX.

ELABORÓ:  LIC. ANA SERRATO ESCOBAR (ENLACE PARA EL COMITÉ DE MEJORA REGULATORIA)	 2025 - 2027 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO	VISTO BUENO:  ING. TOMÁS LÓPEZ FERIA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO DEL MUNICIPIO DE TEPEZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:  07 / FEBRERO /2025
---	---	---	---