

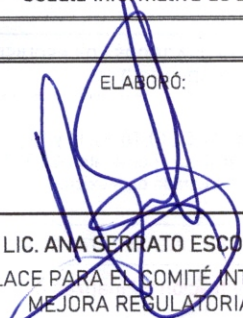
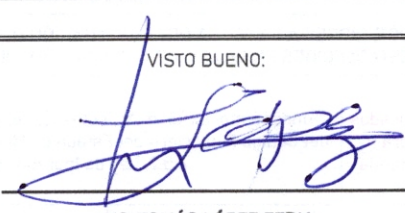
REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE:	X	SERVICIO:
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EXTEMPORÁNEA (MAYOR A 60 M ²)				
DESCRIPCIÓN:		CÓDIGO DE LA CÉDULA	DDU-06-25	
Es el documento que tiene por objeto regularizar una obra o construcción existente mayor a 60 m ² en un inmueble o predio determinado, de acuerdo a las disposiciones señaladas en Libro Quinto y su reglamento del Código Administrativo del Estado de México, Libro Décimo octavo del Código Administrativo del Estado de México, a las normas técnicas que se determinen en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente y demás ordenamientos jurídicos aplicables.				
FUNDAMENTO LEGAL:	Artículos 12, 31 fracción XXIV Quáter de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10, 18.20, 18.21, 18.33 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:	REGULARIZACIÓN 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 regularización de una obra o construcción existente en un predio o inmueble determinado, de conformidad a los ordenamientos técnicos - jurídicos aplicables.			
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, 18.33 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	1 JUEGO		
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 arquitectónicos del proyecto en los que se indiquen los pisos, departamentos, viviendas o locales que serán áreas privativas o del dominio exclusivo de los condóminos, los elementos comunes de la construcción y las áreas de uso común del inmueble, así como tabla de indivisos, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra, en el caso de construcciones en régimen de propiedad en condominio.	SI	NO APLICA		

Planos estructurales, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI	1 JUEGO	
Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra	SI	1 JUEGO	
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 para el desarrollo que se pretende, así como incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, el cual será emitido por la Comisión del Agua del Estado de México o autoridad competente, en su caso	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	
Línea de captura y comprobante de pago del impuesto predial al corriente.	NO	1 JUEGO	
Memoria descriptiva de la obra en construcción y memoria de cálculo de la estructura sustentante.	SI	1 JUEGO	
Responsiva del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI	1 JUEGO	
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	
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
Formato de solicitud debidamente llenado y firmado por el interesado y/o apoderado o representante legal.	SI	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	1 JUEGO	
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	Artículos 12, 31 fracción XXIV Quáter de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10, 18.20, 18.21, 18.33 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 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 arquitectónicos del proyecto en los que se indiquen los pisos, departamentos, viviendas o locales que serán áreas privativas o del dominio exclusivo de los condóminos, los elementos comunes de la construcción y las áreas de uso común del inmueble, así como tabla de indivisos, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra, en el	SI	NO APLICA	

caso de construcciones en régimen de propiedad en condominio.				
Planos estructurales, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.		SI	1 JUEGO	
Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra		SI	1 JUEGO	
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 para el desarrollo que se pretende, así como incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado, el cual será emitido por la Comisión del Agua del Estado de México o autoridad competente, en su caso		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	
Línea de captura y comprobante de pago del impuesto predial al corriente.		NO	1 JUEGO	
Memoria descriptiva de la obra en construcción y memoria de cálculo de la estructura sustentante.		SI	1 JUEGO	
Responsiva del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.		SI	1 JUEGO	
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	
INSTITUCIONES PÚBLICAS				
Quedan exceptuadas de obtener licencia de construcción extemporánea 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 POSTERIORES A LA FECHA DE PRESENTACIÓN O RECEPCIÓN Y QUE REÚNA TODOS LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEY. (PREVIO PAGO DE DERECHOS CORRESPONDIENTES)			
COSTO:	El factor, costo y actualizaciones serán aplicados de acuerdo al tipo de obra o construcción que se pretenda regularizar.	Fundamento Jurídico: Artículos 12, 34, 144 fracción I inciso A), B), C), D), E), F) y G) y II inciso F) del Código Financiero del Estado de México y Municipios; artículo 1 numerales 4.3.3., 4.5., 4.5.1. y 4.5.2. Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México.		
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 Tepetzotlán.			
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)	55 5876 0808 / 55 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:		¿Para qué sirve una licencia de construcción extemporánea?			
RESPUESTA:		El documento sirve para regularizar obras o trabajos de construcción existentes 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 extemporánea me permite regularizar obras o construcciones en la vía pública?			
RESPUESTA:		No, sólo podrán regularizarse aquellas obras o construcciones que se encuentre dentro del predio o inmueble que respeten los ordenamientos técnicos – jurídicos aplicables.			
PREGUNTA FRECUENTE 3:		La Licencia de construcción extemporánea ¿contempla la terminación de una obra o construcción parcial o total existente?			
RESPUESTA:		Sí, siempre y cuando respeten los ordenamientos técnicos – jurídicos aplicables.			
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS					
Cédula informativa de zonificación, constancia de número oficial, constancia de alineamiento y licencia de uso del suelo.					

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	H. AYUNTAMIENTO DE TEPOTZOTLÁN, MEX. / 2025

H. AYUNTAMIENTO DE TEPOTZOTLÁN, MEX. / 2025



2025 - 2027
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO