




REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE:	X	SERVICIO:
CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA (PARCIAL O TOTAL)				
DESCRIPCIÓN:		CÓDIGO DE LA CÉDULA	DDU-05-25	
Es el documento a través del cual, se puede dar aviso para la terminación de una obra o construcción, con el objeto de que la autoridad competente constante que su construcción o edificación se ejecutó de acuerdo al proyecto autorizado y que, por lo tanto, es apta para su ocupación o para el fin señalado en la licencia o permiso de construcción.				
FUNDAMENTO LEGAL:		Artículos 12 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10, 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:		Constancia de terminación de obra		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 requiera dar aviso a la terminación de una obra o construcción realizada 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 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10, 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 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	
Constancia de número oficial reciente.		NO	1 JUEGO	
Licencia de construcción otorgada a la edificación existente.		NO	1 JUEGO	
Bitácora de obra llenada y autorizada		NO	1 JUEGO	
Según corresponda, el croquis arquitectónico que indique el área construida (construcciones menores de				

60 m ²) o plano(s) arquitectónico(s) del proyecto autorizado, firmado por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de obra (construcciones mayores a 60 m ²).	SI	1 JUEGO						
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS								
Formato de solicitud debidamente llenado y firmado por el interesado y/o apoderado o representante legal.	SI	1 JUEGO	<p>Artículos 12 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5.10, 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.</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						
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						
Licencia de construcción otorgada a la edificación existente.	NO	1 JUEGO						
Bitácora de obra llenada y autorizada	NO	1 JUEGO						
Según corresponda, el croquis arquitectónico que indique el área construida (construcciones menores de 60 m ²) o plano(s) arquitectónico(s) del proyecto autorizado, firmado por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de obra (construcciones mayores a 60 m ²).	SI	NO APLICA						
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	<p>Artículo 18.20 último párrafo del Código Administrativo del Estado de México y demás ordenamientos jurídicos aplicables.</p>					
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	LA CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA SE EXPEDIRÁ AL DÍA SIGUIENTE DEL AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA (PREVIA INSPECCIÓN Y PAGO DE DERECHOS CORRESPONDIENTES)							
COSTO:	El factor y costo será aplicado de acuerdo al tipo de obra o construcción que haya sido desarrollada.	Fundamento Jurídico: Artículo 144 fracción II inciso F) 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 Tepotzotlán.							
OTRAS ALTERNATIVAS:	NO APLICA							

CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRÁMITE	<ul style="list-style-type: none"> ENTREGAR LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA QUE EL PREDIO SE UBIQUE DENTRO DEL MUNICIPIO
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	SI

DEPENDENCIA U ORGANISMO:				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:			
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO DE TEPOTZTLÁN				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:	TEPOTZTLÁN, 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 / 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	NO APLICA						
INFORMACIÓN ADICIONAL							
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿Para qué sirve una constancia de terminación de obra?						
RESPUESTA:	Sirve para dar aviso a la terminación de una obra, con el objeto de que se constate que su construcción o edificación se ajusta al proyecto y especificaciones aprobadas.						
PREGUNTA FRECUENTE 2:	Después de obtener la constancia de terminación de obra de mi interés, ¿puedo solicitar una licencia de construcción a futuro?						
RESPUESTA:	Sí, siempre y cuando el coeficiente de ocupación y/o el coeficiente de utilización referidas en las normas técnicas o aprovechamientos de uso del suelo que se integran en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente te lo permitan.						
PREGUNTA FRECUENTE 3:	Si el aviso de terminación de obra no se realiza dentro de los 30 días hábiles posteriores a su construcción, ¿se aplica una sanción o actualización a los derechos correspondientes?						
RESPUESTA:	<p>Sí, de conformidad a lo establecido al artículo 18.72 fracción I inciso D) del Código Administrativo del Estado de México, que a la letra dice:</p> <p>"Artículo 18.72. Las autoridades municipales determinarán los montos de las multas que impongan al titular de la licencia de construcción o a los Directores responsables de obra y/o Corresponsable de Obra por las infracciones cometidas, tomando en cuenta la gravedad de la infracción, las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido y las condiciones económicas del infractor, de acuerdo a los siguientes parámetros:</p> <p>I. Multa de entre 10 a 250 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, cuando</p> <p>... D) No se dé el aviso de terminación de las obras autorizadas dentro del plazo fijado".</p>						
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS							
Cédula informativa de zonificación, licencia de uso del suelo y licencia de construcción (en los casos de ampliación, modificación o reparación de la obra existente).							

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