GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO | ESTADO DE MÉXICO El poder de servir

TEPOTZOTLÁN ¡Con Espíritu de Amor y Servicio!

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TRÁMITE	TRÁMITE:	X
LICENCIA PARA DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIÓN (PARCIAL O TOTAL)	SERVICIO:	

DESCRIPCIÓN
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.

CLAVE DE IDENTIFICACIÓN	**DDU-11-26**		
FUNDAMENTO JURÍDICO	**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 (PARCIAL O TOTAL)**	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	**1 AÑO**

MODALIDAD	HÍBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)
	NO APLICA	**X**	**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 (simple, notarial, certificada)	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.**
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**	
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**	

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).	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.
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	
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	
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	NO	1 JUEGO	

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).			
Acta constitutiva de la persona jurídica colectiva (empresa).	**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 DE 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, adjuntar los requisitos descritos en dicho formato, una vez que se adjuntaron los requisitos presentarse a esta unidad administrativa para iniciar el trámite.**			
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	**3 DÍAS HÁBILES, PREVIO PAGO DE DERECHOS CORRESPONDIENTES.**			
COSTO	**$1,979.00 por cada 100 m² o fracción.**	FUNDAMENTO JURÍDICO	**Fundamento Jurídico: Artículo 144 fracción II inciso B) del Código Financiero del Estado de México y Municipios.**	
FORMA DE PAGO	EFECTIVO	TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
	X	**X**	**X**	**NO APLICA**
¿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**			
PLAZO CON EL QUE CUENTA EL SUJETO OBLIGADO PARA PREVENIR AL SOLICITANTE, Y EL PLAZO CON EL QUE CUENTA ESTE ÚLTIMO PARA CUMPLIR CON LA PREVENCIÓN				
SUJETO OBLIGADO Y SOLICITANTE 3 DÍAS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 119 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE MÉXICO.				
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	• **QUE EL PREDIO SE ENCUENTRE DENTRO DEL MUNICIPIO.** • **ENTREGAR LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA**			
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA 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, 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	EXT	CORREO ELECTRÓNICO:
(55)	**5876 0808 / 5876 3838**	**2201**	**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	EXT.	CORREO ELECTRÓNICO:
NO APLICA	**NO APLICA**	**NO APLICA**	**NO APLICA**
FORMATO(S) DESCARGABLES	SI		
INFORMACIÓN ADICIONAL			
PREGUNTA FRECUENTE	**¿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	**¿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 tapiales o estructuras provisionales que se requieran para la ejecución de obras y edificaciones autorizadas.**		
PREGUNTA FRECUENTE	**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 CON LINK			
NO APLICA			

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	5/JUNIO/2026

H. AYUNTAMIENTO DE TEPOTZOTLÁN, MEX.
2025 - 2027
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO