

## REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE:	X	SERVICIO:
<b>LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA, MODIFICACIÓN O REPARACIÓN (MENOR A 60 M<sup>2</sup>)</b>				
DESCRIPCIÓN:	CÓDIGO DE LA CÉDULA	DDU-10-25		
Es el documento que tiene por objeto autorizar una construcción menor 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	<p style="color: red;">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>	
Quando 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).			<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>
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	
<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>
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	
<b>INSTITUCIONES PÚBLICAS</b>			

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:	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:	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	<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	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 Tepozotlán vigente y demás ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.
<b>PREGUNTA FRECUENTE 2:</b>	<b>¿La licencia de construcción me permite realizar obras o construcciones en la vía pública?</b>
<b>RESPUESTA:</b>	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.
<b>PREGUNTA FRECUENTE 3:</b>	<b>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?</b>
<b>RESPUESTA:</b>	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  
TEPOTZOTLÁN, MEX.**

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