

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE:	<input checked="" type="checkbox"/>	SERVICIO:	
CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA (PARCIAL O TOTAL)					
DESCRIPCIÓN:					
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 constata 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:	Indefinida	
¿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			
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			
Constancia de número oficial reciente.	NO	1 JUEGO			
Licencia de construcción otorgada a la edificación existente.	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	SI	1 JUEGO			

autorizado, firmado por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de obra (construcciones mayores a 60 m ²).								
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS								
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					
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					
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	Artículo 18.20 último párrafo del Código Administrativo del Estado de México y demás ordenamientos jurídicos aplicables.				
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	SI	TARJETA DE CRÉDITO	SI	TARJETA DE DÉBITO	SI	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	SI
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 APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	Artículo 135 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.							

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:	PLAZA VIRREINAL			NO. INT. Y EXT.	I (UNO)	
COLONIA:	BARRIO SAN MARTÍN			MUNICIPIO:	TEPOTZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO		
C.P.	54600	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	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>...</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:	LISTO BUENO:	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:
		05 / SEPTIEMBRE / 2023.
LIC. ANA SERRATO ESCOBAR (ENLACE PARA EL COMITÉ INTERNO DE MEJORA REGULATORIA)	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO ING. TOMÁS LÓPEZ FERIA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO DEL MUNICIPIO DE TEPOTZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO	