



**REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN**

NOMBRE:		TRÁMITE:	X	SERVICIO:
Expedición de Licencia de Construcción				
DESCRIPCIÓN:				
Expedición de Documento Oficial donde se autoriza el inicio de las Obras de Edificación para personas físicas o morales, según los planos del proyecto, previo pago de las tasas y derechos correspondientes.				
FUNDAMENTO LEGAL:	Código Financiero del Estado de México y Municipios, Sección Tercera, Artículo 143, Fracción. I. En acuerdo al acta de aprobación por cabildo número: 025/2022-2024 correspondiente a la vigésima quinta sesión ordinaria y número de acta consecutiva 031/2022 - 2024, de fecha 24 de junio del 2022, en el desarrollo de la sesión, en el punto número cinco.			
DOCUMENTO A OBTENER:	Licencia de Construcción.	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	1 año	
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	DIRECCIÓN WEB	No aplica	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		Aplica a toda persona física o moral que sea propietaria de un lote y quiera realizar el proceso de registro de su obra nueva de construcción.		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA:		Para otorgar la Licencia de Construcción de Obra Nueva en cualquiera de sus tipos es necesario hacer la inspección de Obra con el objetivo de verificar que las viviendas se construyan apegadas bajo normatividad.		
REQUISITOS:	ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO,	
PERSONAS FÍSICAS				
PARA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DE 20 A 60 M2:				
• Documento que acredite la personalidad del solicitante;	no	1		
• Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto de propietario;	no	1		
• Constancia de alineamiento y número oficial en los casos de obra nueva;	no	1		
• Licencia de uso de suelo;	no	1		
• Croquis arquitectónico	si	0		
PARA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN MAYOR A 60 M2:				
• Solicitud debidamente requisitada.	si	0	Artículos 18.21, 18.22, 18.23 del Código Administrativo del Estado de México, Título Sexto del Ordenamiento Territorial, Capítulo I del Desarrollo Urbano.	
• Documento que acredite la personalidad del solicitante;	no	1		
• Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto de propietario del inmueble;	no	1		
• Licencia del uso del suelo (para conjunto urbano o en casos que impliquen la construcción de más de diez viviendas o de un coeficiente de utilización del suelo de tres mil o más metros cuadrados de construcción en otros usos, constancia de vialidad, autorización de subdivisión o de condominio según corresponda, expedida por la secretaria de Desarrollo Social;	no	1		
• Constancia de Alineamiento y Número Oficial;	no			



<ul style="list-style-type: none"> • Planos arquitectónicos del proyecto, firmados por perito (copia de registro de perito vigente) responsable de obra; • 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 condominios, los elementos comunes de la construcción y las áreas de uso común del inmueble, así como tabla de indivisos, firmados por perito responsable de obra, en el caso de construcciones en régimen de propiedad en condominio; • Planos estructurales, firmados por perito responsable de obra; • Planos de Instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, firmados por perito responsable de obra; • Constancia de terminación de obra, en los casos de ampliación, modificación o reparación de la obra existente. • Libro de bitácora de obra debidamente foliada y sellada. 	<p>si</p> <p>si</p> <p>si</p> <p>si</p> <p>no</p> <p>si</p>	<p>1</p> <p>0</p> <p>0</p> <p>0</p> <p>0</p> <p>1</p> <p>0</p>	
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
PARA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DE 20 A 60 M2:			
<ul style="list-style-type: none"> • Documento que acredite la personalidad del solicitante; • Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto de propietario; • Constancia de alineamiento y número oficial en los casos de obra nueva; • Licencia de uso de suelo; • Croquis arquitectónico 	<p>no</p> <p>no</p> <p>no</p> <p>no</p> <p>si</p>	<p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>0</p>	
PARA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN MAYOR A 60 M2:			
<ul style="list-style-type: none"> • Solicitud debidamente requisitada. • Documento que acredite la personalidad del solicitante; • Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto de propietario del inmueble; • Licencia del uso del suelo (para conjunto urbano o en casos que impliquen la construcción de más de diez viviendas o de un coeficiente de utilización del suelo de tres mil o más metros cuadrados de construcción en otros usos, constancia de vialidad, autorización de subdivisión o de condominio según corresponda, expedida por la secretaria de Desarrollo Social); • Constancia de Alineamiento y Número Oficial; • Planos arquitectónicos del proyecto, firmados por perito (copia de registro de perito vigente) responsable de obra; • 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 condominios, los elementos comunes de la construcción y las áreas de uso común del inmueble, así como tabla de indivisos, firmados por perito responsable de obra, en el caso de construcciones en régimen de propiedad en condominio; 	<p>si</p> <p>no</p> <p>no</p> <p>no</p> <p>no</p> <p>no</p> <p>si</p> <p>si</p>	<p>0</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>0</p> <p>0</p>	<p>Artículos 18.21, 18.22, 18.23 del Código Administrativo del Estado de México, Título Sexto del Ordenamiento Territorial, Capítulo I del Desarrollo Urbano.</p>



<ul style="list-style-type: none"> • Planos estructurales, firmados por perito responsable de obra; 	si	0	
<ul style="list-style-type: none"> • Planos de Instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, firmados por perito responsable de obra; 	si	0	
<ul style="list-style-type: none"> • Constancia de terminación de obra, en los casos de ampliación, modificación o reparación de la obra existente. 	no	1	
<ul style="list-style-type: none"> • Libro de bitácora de obra debidamente foliada y sellada. 	si	0	
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
PARA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DE 20 A 60 M2:			
<ul style="list-style-type: none"> • Documento que acredite la personalidad del solicitante; 	no	1	
<ul style="list-style-type: none"> • Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto de propietario; 	no	1	
<ul style="list-style-type: none"> • Constancia de alineamiento y número oficial en los casos de obra nueva; 	no	1	
<ul style="list-style-type: none"> • Licencia de uso de suelo; 	no	1	
<ul style="list-style-type: none"> • Croquis arquitectónico 	si	0	
PARA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN MAYOR A 60 M2:			
<ul style="list-style-type: none"> • Solicitud debidamente requisitada. 	si	0	
<ul style="list-style-type: none"> • Documento que acredite la personalidad del solicitante; 	no	1	
<ul style="list-style-type: none"> • Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto de propietario del inmueble; 	no	1	
<ul style="list-style-type: none"> • Licencia del uso del suelo (para conjunto urbano o en casos que impliquen la construcción de más de diez viviendas o de un coeficiente de utilización del suelo de tres mil o más metros cuadrados de construcción en otros usos, constancia de vialidad, autorización de subdivisión o de condominio según corresponda, expedida por la secretaría de Desarrollo Social; 	no	1	
<ul style="list-style-type: none"> • Constancia de Alineamiento y Número Oficial; 	no	1	
<ul style="list-style-type: none"> • Planos arquitectónicos del proyecto, firmados por perito (copia de registro de perito vigente) responsable de obra; 	si	0	
<ul style="list-style-type: none"> • 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 condominios, los elementos comunes de la construcción y las áreas de uso común del inmueble, así como tabla de indivisos, firmados por perito responsable de obra, en el caso de construcciones en régimen de propiedad en condominio; 	si	0	
<ul style="list-style-type: none"> • Planos estructurales, firmados por perito responsable de obra; 	si	0	
<ul style="list-style-type: none"> • Planos de Instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, firmados por perito responsable de obra; 	si	0	
<ul style="list-style-type: none"> • Constancia de terminación de obra, en los casos de ampliación, modificación o reparación de la obra existente. 	no	1	
<ul style="list-style-type: none"> • Libro de bitácora de obra debidamente foliada y sellada. 	si	0	
			Artículos 18.21, 18.22, 18.23 del Código Administrativo del Estado de México, Título Sexto del Ordenamiento Territorial, Capítulo I del Desarrollo Urbano.



PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA:	1 día							
COSTO:	<p>A). Vivienda social progresiva o en zonas de regularización de la tenencia de la tierra por metro cuadrado de construcción o fracción.</p> <p>Número de veces el valor diario de la unidad de medida y actualización vigente; Grupo B: 0.05.</p> <p>B). Vivienda de interés social, casa habitación o edificaciones en renta o condominio, con o sin comercio en planta baja, por metro cuadrado de construcción o fracción.</p> <p>Número de veces el valor diario de la unidad de medida y actualización vigente; Grupo B: 0.10;</p> <p>C). Vivienda popular, casa habitación o edificación en renta o condominio, con o sin comercio en planta baja, por metro cuadrado de construcción o fracción.</p> <p>Número de veces el valor diario de la unidad de medida y actualización vigente; Grupo B: 0.30;</p> <p>D). Vivienda media, casa habitación o edificación en renta o condominio, con o sin comercio en planta baja, por metro cuadrado de construcción o fracción.</p> <p>Número de veces el valor diario de la unidad de medida y actualización vigente; Grupo B: 0.35;</p> <p>E). Vivienda residencial, casa habitación o edificación en renta o condominio, con o sin comercio en planta baja, por metro cuadrado de construcción o fracción.</p> <p>Número de veces el valor diario de la unidad de medida y actualización vigente; Grupo B: 0.59;</p> <p>F). Vivienda residencial alta y otros tipos distintos a los señalados en los incisos anteriores, por metro cuadrado de construcción o fracción.</p> <p>Número de veces el valor diario de la unidad de medida y actualización vigente; Grupo B: 0.67;</p> <p>G). Edificaciones mercantiles, industriales o de prestación de servicios por metro cuadrado de construcción o fracción.</p> <p>Número de veces el valor diario de la unidad de medida y actualización vigente; Grupo B: 0.49;</p> <p>Bonificación del 40% por la expedición de licencias municipales de construcción, a favor de pensionados, jubilados, huérfanos menores de 18 años, personas con discapacidad, adultos mayores, viudas o viudos sin ingresos fijos que se acerquen a la oficina de la Dirección de Desarrollo Urbano a solicitar el servicio.</p>		<p>Fundamento Jurídico: Código financiero del Estado de México, artículo 144. Fracciones I, Incisos A) al G)</p> <p>En acuerdo al acta de aprobación por cabildo número: 025/2022-2024 correspondiente a la vigésima quinta sesión ordinaria y número de acta consecutiva 031/2022 – 2024, de fecha 24 de junio del 2022, en el desarrollo de la sesión, en el punto número cinco.</p>					
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	Si	TARJETA DE CRÉDITO	No	TARJETA DE DÉBITO	No	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	No
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	En caja del departamento de la Tesorería Municipal							
OTRAS ALTERNATIVAS:	No aplica							
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE	<ol style="list-style-type: none"> 1. Si se cumplió con los requisitos y el pago correspondiente se expedirá la licencia. 2. En ningún caso podrán otorgarse en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados o se obstruya el servicio de una rampa para personas con discapacidad. 3. Para ser beneficiado con la bonificación del 40%, se deberá acreditar la documentación correspondiente que se encuentran dentro de los supuestos que enseguida se exponen: <ul style="list-style-type: none"> • pensionados, jubilados, huérfanos menores de 18 años, personas con discapacidad, adultos mayores, viudas o viudos sin ingresos fijos que se acerquen a la oficina de la Dirección de Desarrollo Urbano a solicitar el servicio. • Por la expedición de licencias municipales de construcción con vigencia de un año en cualquiera de sus tipos de obra nueva, ampliación, modificación y/o reparación que no afecte elementos estructurales, así como las prórrogas de las mismas que serán proporcionales al tiempo solicitado. 							
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA	No aplica.							



DEPENDENCIA U ORGANISMO:				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:			
Dirección de Desarrollo Urbano				Dirección de Desarrollo Urbano			
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:		Arq. Misael Lima López					
DOMICILIO:	CALLE:	Avenida Morelos, Planta Alta del Palacio Municipal, frente a la Contraloría Municipal.			NO. INT. Y EXT.:	10	
COLONIA:	Tepetlixpa			MUNICIPIO:	Tepetlixpa		
C.P.:	56880	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:		Lunes a Viernes de 9:00 a 16:00hrs y Sábados de 9:00 a 13:00 hrs.			
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:		
(597)	97 5 01 68		116	97 5 01 68	desarrollo.urbano@tepetlixpa.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:	¿La solicitud de ingreso puede firmarla cualquier persona?						
RESPUESTA:	No, solo el propietario del inmueble, su representante legal y/o el director responsable de obra.						
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿Qué pasa si no termino la obra en el periodo de duración de licencia de construcción?						
RESPUESTA:	Deberá solicitar una prórroga.						
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿La Dirección nos puede apoyar con los planos arquitectónicos?						
RESPUESTA:	No.						
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS							
Licencia de Uso de Suelo							

ELABORÓ:	VISTO BUENO:	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:
		10 / 03 / 2023
C. Miriam Martínez Ramírez Secretaría de la Dirección de Desarrollo Urbano	Arq. Misael Lima López Director de Desarrollo Urbano	
NOMBRE COMPLETO Y CARGO	NOMBRE COMPLETO Y CARGO	

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO