



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE:	X	SERVICIO:	
Licencia de Construcción mayor de 60 m ²					
DESCRIPCIÓN:					
Es el documento que autoriza la construcción de obra nueva, de ampliación, modificación o reparación de la construcción existente, que afecte elementos estructurales e impliquen la construcción mayor de 60 metros cuadrados de superficie construida dentro del territorio municipal.					
FUNDAMENTO LEGAL:	Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de agosto de 1988, Art. 4° y 6° de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. Art. 42 y 43 del Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. Art. 5.7, 5.10 fracc. VI, 18.6 fracc. II, 18.16, 18.20 fracc. I, 18.21 I, II, II inciso A y 18.23 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Art. 143 fracc. I y 144 fracc. I del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Art. 8, 9 y 10 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Art. 101 fracc. III del Bando Municipal de Teotihuacán. Art. 04, 24, 45, 48, 50 y 51 del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Teotihuacán.				
DOCUMENTO A OBTENER:	Licencia de Construcción			VIGENCIA:	1 año
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	SI	NO	DIRECCIÓN WEB	----- NO APLICA -----	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	Cada vez que se realice una nueva construcción, ampliación, modificación o reparación de la construcción existente para construcciones mayores a 60 metros cuadrados de superficie construida.				
REQUISITOS:			FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO, UTILIDAD Y DESTINO DEL REQUISITO:		
PERSONAS FÍSICAS					
Solicitud por escrito en los formatos establecidos.	ORIGINAL	COPIA(S)	Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de agosto de 1988, Art. 4° y 6° de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. Art. 42 y 43 del Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. Art. 5.7, 5.10 fracc. VI, 18.6 fracc. II, 18.16, 18.20 fracc. I y 18.21 I, II, II inciso A y 18.23 del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Art. 101 fracc. III del Bando Municipal de Teotihuacán. Art. 04, 24, 45, 48, 50 y 51 del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Teotihuacán. El original se entrega al contribuyente y las copias se resguardan en el archivo dentro de la oficina de la Dirección.		
Identificación oficial vigente.	I	N/A			
Documento que acredite la propiedad.	I	1 Simple			
Recibo del pago del Impuesto Predial al corriente.	I	1 Simple			
Licencia de Uso de Suelo, Autorización de conjunto urbano o, en los 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 Urbano.	I	1 Simple			
Constancia De Alineamiento Y Número Oficial.	I	1 Simple			
Planos Arquitectónicos del proyecto, firmados por Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra con registro vigente (copia de su credencial vigente expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano Estatal).	I	2 Simple			
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 Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra con registro vigente, en el caso de construcciones en régimen de propiedad en condominio.	I	2 Simple			
Planos Estructurales, firmados por Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra con registro vigente.	I	2 Simple			
Planos de Instalaciones Hidráulicas, Sanitarias, Eléctricas y Especiales, firmados por Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra con registro vigente.	I	2 Simple			
Constancia y/o Licencia de Terminación de Obra, En los casos de ampliación, modificación o reparación de la obra existente	I	1 Simple			
Autorización de Obra en Monumentos Históricos emitida por el INAH en caso de que el predio se encuentre dentro del polígono de protección "C"	I	1 Simple			
PERSONAS MORALES					
Solicitud por escrito en los formatos establecidos.	ORIGINAL	COPIA(S)	Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de agosto de 1988, Art. 4° y 6° de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. Art. 42 y 43 del Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.		
Identificación oficial vigente del apoderado legal.	I	1 Simple			



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

Documento que acredite la propiedad	I	I Simple	Art. 5.7, 5.10 fracc. VI, 18.6 fracc. II, 18.16, 18.20 fracc. I y 18.21 I, II, II inciso A y 18.23, del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Art. 143 fracc. I y 144 fracc. I del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Art. 8, 9 y 10 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Art. 101 fracc. III del Bando Municipal de Teotihuacán. Art. 04, 24, 45, 48, 50 y 51 del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Teotihuacán. El original se entrega al contribuyente y las copias se resguardan en el archivo dentro de la oficina de la Dirección.
Acta Constitutiva de la empresa.	I	I Simple	
Recibo del pago del Impuesto Predial al corriente.	I	I Simple	
Licencia de Uso de Suelo, Autorización de conjunto urbano o, en los 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 Urbano.	I	I Simple	
Constancia De Alineamiento Y Número Oficial.	I	I Simple	
Planos Arquitectónicos del proyecto, firmados por Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra con registro vigente (copia de su credencial vigente expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano Estatal).	I	2 Simple	
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 Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra con registro vigente, en el caso de construcciones en régimen de propiedad en condominio.	I	2 Simple	
Planos Estructurales, firmados por Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra con registro vigente.	I	2 Simple	
Planos de Instalaciones Hidráulicas, Sanitarias, Eléctricas y Especiales, firmados por Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra con registro vigente.	I	2 Simple	
Constancia y/o Licencia de Terminación de Obra, En los casos de ampliación, modificación o reparación de la obra existente.	I	I Simple	
Autorización de Obra en Monumentos Históricos emitida por el INAH en caso de que el predio se encuentre dentro del polígono de protección "C"	I	I Simple	
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
----- NO APLICA -----	NO APLICA	NO APLICA	----- NO APLICA -----
OTROS			
----- NO APLICA -----	NO APLICA	NO APLICA	----- NO APLICA -----
DURACIÓN DEL TRÁMITE:	25 minutos	TIEMPO DE RESPUESTA:	10 días hábiles
VIGENCIA:	1 año		
COSTO:	Para Vivienda de Interés Social 0.10 Unidades de Medida y Actualización Vigente por metro cuadrado de construcción o fracción equivalente a \$ 8.69 por metro cuadrado de construcción o fracción. Para Vivienda Media 0.35 Unidades de Medida y Actualización Vigente por metro cuadrado de construcción o fracción equivalente a \$ 30.41 por metro cuadrado de construcción o fracción. Para Residencial Alta 0.67 Unidades de Medida y Actualización Vigente por metro cuadrado de construcción o fracción equivalente a \$ 58.21 por metro cuadrado de construcción o fracción. Para Edificaciones Mercantiles (Comercio) 0.49 Unidades de Medida y Actualización Vigente por metro cuadrado de construcción o fracción equivalente a \$ 42.57 por metro cuadrado de construcción o fracción.		
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	<input checked="" type="checkbox"/>	TARJETA DE DÉBITO
		<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input checked="" type="checkbox"/>	
			EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
			N/A
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	Tesorería del H. Ayuntamiento de Teotihuacán ubicada en planta baja del palacio municipal.		
OTRAS ALTERNATIVAS:	Cheque certificado y/o en caja		
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE	Se ofrece a todo contribuyente que cuente con toda la documentación solicitada y que cumplan con el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Teotihuacán		
DEPENDENCIA U ORGANISMO:			
Dirección de Desarrollo Urbano de Teotihuacán		UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:	
		Desarrollo Urbano	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:	Lic. Juan Miguel Nieves Osorio		
DOMICILIO:	CALLE:	Plaza Juárez	NO. INT. Y EXT.:
			I



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

COLONIA:	Centro			MUNICIPIO:	Teotihuacán	
C.P.:	55850	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	De lunes a viernes de 9:00am a 4pm y sábados de 9:00am a 2:00pm.			
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:		
594	9561686	151	----- NO APLICA -----	dsurbano@teotihuacan.gob.mx		
594	9568360	151	----- NO APLICA -----			
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 -----		
MUNICIPIOS QUE ATIENDE:	----- NO APLICA -----					
OTROS						
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿Puede otra persona realizar el trámite?					
RESPUESTA:	Sí, únicamente presentando carta poder simple para personas físicas o carta poder notarial para personas morales e identificación oficial del representante legal.					
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿Cómo puedo saber si mi predio se encuentra ubicado dentro del polígono de protección "C" establecido por el INAH?					
RESPUESTA:	Consultándolo directamente en el área jurídica de la Zona Arqueológica de Teotihuacán o en las oficinas de esta Dirección.					
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿Los cobros, los estipula el municipio?					
RESPUESTA:	No, se cobra en base al Art. 144 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.					
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS						
Licencia de Terminación de Obra, Licencia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Número Oficial,						
ELABORÓ:		VISTO BUENO:		FECHA DE ACTUALIZACIÓN:		
_____		_____		27/FEBRERO/2020.		
ING. ARQ. JOSUE CASTILLO AGURRE		LIC. JUAN MIGUEL NIEVES OSORIO				