



CONSTANCIA LIC
DE CAMBIO DE USO

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:				TRÁMIT E:	X	SERVICIO
CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA						
DESCRIPCIÓN:			Código de la Cédula	DUM TER 2024		
<p>Toda licencia y/o permiso de construcción autorizada, deberá de contar con su terminación de obra, que será emitida por la autoridad municipal mediante la constancia de terminación de obra.</p>						
FUNDAMENTO LEGAL:		<p>Artículo 18.3 fracción III, 18.33 del Código Administrativo del Estado de México; artículo 144 fracción inciso F) del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Art 153 fracción III, VI, XVIII, Art 254, 155, 156 Del Bando municipal 2024</p>				
DOCUMENTO A OBTENER:		<p>TERMINACIÓN DE OBRA</p>			VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	HASTA 1 AÑO
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:		SI	NO X	DIRECCIÓN WEB	N/A	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		<p>El titular de la licencia o permiso de construcción o el Director responsable de la obra, deberá dar aviso por escrito a la autoridad municipal, de la terminación de las obras autorizadas, dentro de los treinta días hábiles posteriores a su conclusión, a efecto de expedir la constancia de terminación de obra.</p>				
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA		<p>SE REALIZA UNA ISPECCIÓN PARA VERIFICAR QUE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO SE HAYA DESARROLLADO CONFORME A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA.</p>				
REQUISITOS:			ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO.	
PERSONAS FÍSICAS						
1. Solicitud por parte del titular de la licencia de construcción y/o Director Responsable de la Obra (DRO);			SI	01	Artículo 18.21 del Código Administrativo del Estado de México	
2. Documento que acredite la personalidad del solicitante;			NO	01		
3. Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto de propietario del inmueble y recibo del pago del impuesto predial al corriente;			NO	01		
4. Licencia de construcción otorgada a la edificación existente, y			NO	01		
5. Planos del proyecto, firmados por Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.			NO	01		
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS						
1. Solicitud por parte de la representada a través de su apoderado, y/o Director Responsable de Obra.			SI	01		
2. Poder notarial otorgado por la representada, que faculte al apoderado para realizar el trámite, e identificación oficial;			NO	01		
3. Documento que acredite la propiedad o la posesión en concepto de propietario del inmueble y recibo del pago del impuesto predial al corriente;			NO	01		
4. Documento del acta constitutiva de la personas jurídica colectiva inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México;			NO	01		
			NO	01		

5. Licencia de construcción otorgada a la edificación existente, y				
6. Planos del proyecto firmados por Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.		NO	01	
INSTITUCIONES PÚBLICAS				
Quedan exceptuadas de obtener la licencia de construcción, y por lo tanto su terminación de obra, las obras que se ejecuten en bienes inmuebles que sean propiedad o posesión del Gobierno del Estado de México y destinados a la prestación de servicios públicos		NO	01	
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO		1. SOLICITAR LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA OBTENER LA TERMINACIÓN DE OBRA 2. PRESENTAR LOS REQUISITOS SOLICITADOS (CUANDO ESTO SUCEDA, SE AGENDARA UNA VISITA DE INSPECCIÓN PARA HACER UN REPORTE DEL AVANCE DE LA OBRA CON RESPECTO AL PERMISO OTORGADO EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN) 3. REALIZADA LA INSPECCIÓN, SE ENTREGA LA ORDEN DE PAGO CON LA CUAL EL CIUDADANO DEBERÁ CUBRIR EL COSTO CORRESPONDIENTE A LA TERMINACIÓN DE OBRA 4. AL TERMINAR EL TRÁMITE EL CIUDADANO OBTENDRA EL TRÁMITE DE TERMINACIÓN DE OBRA		
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA		8 DÍAS HABLES		
COSTO:		Fundamento Jurídico Fundamento Jurídico DE 1.15 A 4.33 UMAS Por la expedición del trámite se pagarán los derechos de acuerdo a lo establecido en el artículo 144 fracción II inciso F), del Código Financiero del Estado de México y Municipios.		
FORMA DE PAGO:		EFFECTIVO	X	TARJETA DE CRÉDITO
				X
				TARJETA DE DÉBITO
				EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:		TESORERIA MUNICIPAL		
OTRAS ALTERNATIVAS:		N/A		
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE		La constancia de terminación de obra podrá ser emitida de acuerdo a los siguientes criterios: I. Podrá se expedida por la parcialidad de la construcción, siempre y cuando sea dentro de la vigencia señalada en la licencia o permiso de construcción. II. Se extenderá la constancia solicitada, previa inspección que realice para comprobar que la obra, edificación o instalación 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. III. Tratándose de construcciones de inmuebles destinados a la actividad comercial o industrial de bajo impacto y que sean menores a 2,000 metros cuadrados, la constancia de terminación total o parcial de obra se expedirá a más tardar al día siguiente del aviso de terminación de la obra. IV. Las construcciones de inmuebles destinados a la actividad comercial o industrial de bajo impacto y que sean menores a 2,000 metros cuadrados, podrán estar exentas de las visitas de verificación previas y durante la construcción, y solamente se llevarán a cabo previa solicitud de la constancia de terminación parcial o total de la obra. 2.- Los trámites para las autorizaciones, constancias, o prórrogas, estarán sujetos a las reglas comunes establecidas en el artículo 8 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. 3.- El tiempo de respuesta del trámite inicia una vez acreditado el pago de derechos correspondientes. 4.- Se podrán llevar a cabo visitas de verificación, las cuales tendrán por objeto comprobar que el alcance del trámite se observe el cumplimiento de las disposiciones jurídicas del Libro Quinto y su Reglamento, el Libro Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México, las Normas Técnicas, los proyectos autorizados a través de las licencias y permisos, dictámenes o prórrogas, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, el Bando Municipal, y demás normatividad aplicable.		
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA		N/A		



DEPENDENCIA U ORGANISMO:				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:			
DESARROLLO URBANO				DESARROLLO URBANO			
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:		ARQ. ARIANA MENDOZA ROCHA					
DOMICILIO:	CALLE:	PLAZA JUAREZ, COLONIA CENTRO			NO. INT. Y EXT.:	S/N	
COLONIA:	CENTRO			MUNICIPIO:	ZUMPANGO ESTADO DE MÉXICO		
C.P.:	55600	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:		LUNES A VIERNES DE 9:00-18:00 HRS, SABADOS DE 9:00 A 13:00 HRS			
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:		CORREO ELECTRÓNICO:	
591	1001410		N/A	N/A		dirección.desarrollo.urbano@zumpango.gob.mx	
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO							
OFICINA:	N/A						
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:	N/A						
DOMICILIO:	CALLE:	N/A			NO. INT. Y EXT.:	N/A	
COLONIA:	N/A			MUNICIPIO:	N/A		
C.P.:	N/A	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:		N/A			
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:		CORREO ELECTRÓNICO:	
	N/A		N/A	N/A		N/A	
FORMATO(S) DESCARGABLES	N/A						
INFORMACIÓN ADICIONAL							
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿Es necesario contar con el pago del impuesto predial del inmueble?						
RESPUESTA:	Resulta necesario contar con el pago al corriente del impuesto predial para la identificación del predio, y con la finalidad de que los derechos sobre los bienes inmuebles sean ejercidos por su titular; el cual puede ser acreditado mediante copia simple del pago al corriente.						
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿Es necesario presentar la licencia de construcción para el trámite de la constancia de terminación de obra?						
RESPUESTA:	Sí, es necesario contar con una copia simple de la licencia de construcción la cual deberá de estar vigente al momento de solicitar la constancia de terminación de obra.						
PREGUNTA FRECUENTE 3:	En caso de no dar aviso a la terminación de obra autorizada en el tiempo señalado, ¿hay sanción alguna?						
RESPUESTA:	El titular de la licencia o permiso de construcción o el Director responsable de la obra, deberá dar aviso por escrito a la autoridad municipal, de la terminación de las obras autorizadas, dentro de los treinta días hábiles posteriores a su conclusión, a efecto de expedir la constancia de terminación de obra. En caso de que no se dé el aviso de terminación de las obras autorizadas dentro del plazo fijado se fijara una multa de entre 10 a 250 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, tomando en cuenta las circunstancias de la omisión y las condiciones económicas del titular de la licencia de construcción y/o prorroga.						
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS							
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, REGULARIZACIÓN DE OBRA							

ELABORÓ: ARQ. GABRIEL CHÁVEZ GONZÁLEZ NOMBRE COMPLETO	VISTO BUENO: ARQ. ARIANA MENDOZA ROCHA NOMBRE COMPLETO	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 02 / 02 / 2024
---	--	---