

5 días hábiles

5. Refrendo del permiso de construcción

- Formato único.
- Permiso de Construcción.
- Reporte fotográfico.
- Identificación oficial vigente del propietario.
- Memoria descriptiva indicando el porcentaje de avance de la obra, acompañada de

6. Cambio o retiro de perito

- Formato único.
- Identificación oficial vigente del propietario.
- Permiso de construcción.
- Reporte fotográfico.
- Escrito donde se mencionen los motivos del retiro o cambio de perito, que trabajos se realizaron y en qué porcentaje va la obra, firmado por perito o propietario (depende de quien realice el cambio), y la aceptación del nuevo perito firmada por el perito.

7. Suspensión de obra

- Formato único.
- Identificación oficial vigente del propietario.
- Permiso de construcción;
- Reporte fotográfico.
- Descripción de los motivos y avance de los trabajos ejecutados indicando el porcentaje de acuerdo al proyecto autorizado.

8. Reinicio de obra

- Formato único.
- Identificación oficial vigente del propietario.
- Copia de la suspensión de obra.
- Permiso de construcción.
- Reporte fotográfico.

Dirección General de Desarrollo Urbano

Requisitos

Línea de Gestión Uso Habitacional

Quiero construir, remodelar, ampliar mi casa

En esta Línea de Gestión obtienes los siguientes documentos:

- 1. Alineamiento y número oficial**
- 2. Permiso de construcción**
- 3. Autorización de cambio de proyecto del permiso de construcción**
- 4. Aviso de terminación de obra y autorización para el uso y ocupación**

Dirección General de Desarrollo Urbano

Complejo Siglo XXI. Blvd. Solidaridad #8350, Col. Lázaro Cárdenas Irapuato,
Gto. México

Lunes a viernes de 08:00 a 15:30 horas.

Teléfono 462 63 5 88 00 opc 1 y 3

WhatsApp 462 112 84 06



1. Alineamiento y número oficial

5 días hábiles

- Formato único;
- Identificación Oficial del propietario, representante legal o apoderado, en el caso de este último deberá exhibir el documento que acredite su personalidad y facultades (Poder Notariado o Carta Poder).
- Croquis de localización.
- Cuenta predial.
- Copia simple del Instrumento Público que acredite la propiedad, el cual deberá estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad*

* Documentos que acreditan la propiedad

- Escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- Título de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- Las sentencias y providencias judiciales certificadas legalmente (juicios de adjudicación testamentaria o intestamentaria, juicios de adjudicación por posesión, disolución de copropiedad, etc.).

* Documentos que acreditan la posesión

- Constancia de Escrituración emitida por el Instituto de Vivienda (IMUVII).
- Certificado parcelario.
- Certificado de derechos a solar urbano.
- Contrato de cesión de derechos.
- Contrato privado de compraventa.
- Constancia ejidal que certifique la calidad de poseedor (sellada y debidamente firmada por las autoridades ejidales).
- Acta de información testimonial, o de inspección testimonial.

NOTA: Con los documentos que acreditan la posesión, únicamente se podrá obtener el alineamiento y número oficial; para continuar con la línea de gestión, es necesario acreditar la propiedad del inmueble.

El certificado parcelario o de derechos comunes, certificado de derechos agrarios y las sentencias o resoluciones relativas del tribunal agrario, acreditan la calidad de ejidatario; empero no constituyen documentos que acrediten la propiedad, ya que estos se limitan a los alcances previstos en la legislación agraria.

Para la correcta identificación del predio

En caso de que la Dirección no logre identificar el predio con la información presentada, se podrá solicitar un (levantamiento topográfico geo-referenciado en formato .dwg; referido a coordenadas UTM 14N-WGS 84, EPSG: 6369, ligado a la Red Geodésica Municipal y avalado con la responsiva profesional de un perito topógrafo).

Se hace de su conocimiento que podrá adquirir la información geodésica de los vértices de la Red Geodésica Municipal a través del trámite denominado (Certificación de Coordenadas, Puntos GPS), mismo que deberá solicitar en la Dirección de Fraccionamientos adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano).

Si es persona moral: Acta constitutiva inscrita en registro público. Poder del representante legal e INE vigente.

2. Permiso de construcción

5 días hábiles

Requisitos comunes

- Formato único.
- Identificación Oficial del propietario, representante legal o apoderado, en el caso de este último deberá exhibir el documento que acredite su personalidad y facultades (Poder Notariado o Carta Poder).
- Si el permiso es solicitado por el arrendatario, comodatario o cualquier otro poseedor derivado, presentará contrato o documento en que conste el acto jurídico correspondiente.
- Señalar número de cuenta predial.
- Instrumento público que acredite la propiedad inscrito en registro público de la propiedad.
- Reporte fotográfico.
- Asignación y Certificación de la Clave Catastral.

*** El inmueble deberá contar con el alineamiento y número oficial emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano.**

Obra nueva

- Requisitos comunes.
- Presentar los planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones (en Plano Base de la Dirección), firmados y sellados por el DRO y/o Perito Corresponsable (en formato .DWG y/o PDF).
- Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico firmada por el DRO.
- Reporte fotográfico del inmueble.

Ampliaciones* / Bardeo

- Requisitos comunes;
- Permisos y planos anteriores o avalúo catastral y levantamiento del estado actual de la construcción para acreditar la construcción existente.
- Proyecto de ampliación, diferenciando las áreas existentes de las de ampliación (en Plano Base de la Dirección), firmados por el propietario y/o poseedor, y por el DRO (en formato .DWG y/o PDF). Planos arquitectónicos, estructural e instalaciones.
- Memoria descriptiva firmada por DRO.
- **Anuencia del vecino si comparte un área común.** (escrito firmado por el propietario vecino, copia de INE vigente, copia de predial)

*** No procede el permiso en muros medianeros**

Reconstrucciones

- Requisitos comunes.
- Deberá solicitarse un permiso de demolición previa o conjuntamente a un permiso de construcción.

Reestructuración

- Requisitos comunes.
- Copia del proyecto, indicando los elementos que se reestructuran. El proyecto en este caso deberá estar firmado por el propietario y/o poseedor, por un corresponsable en proyectos estructurales y por el DRO.
- Una memoria en la que se especifique el procedimiento y las medidas de seguridad que se vayan a emplear, avaladas por el corresponsable en proyecto estructural y el D.R.O.

Autoconstrucción*

El permiso no podrá ser emitido en desarrollos nuevos ni en condominio. Este tipo de permisos solo se dará por una sola ocasión.

***Se otorgará el permiso, siempre y cuando se cumplan los siguientes supuestos:**

- Que el uso de suelo sea para vivienda unifamiliar, con una superficie de terreno no mayor a 105 metros cuadrados.
- Que el inmueble se localice en localidades rurales.

- Que los fraccionamientos estén autorizados o regularizados y cuenten con servicios municipales de agua potable, drenaje y electricidad, a excepción de los de urbanización progresiva, los cuales deberán contar con las obras mínimas de urbanización que establece el código territorial, y aquellos inmuebles que se localicen en localidades rurales.
- Que los niveles de la construcción no sean más de dos.
- No se tengan claros mayores a 4.50 metros entre apoyos principales.

Para el otorgamiento del permiso de Autoconstrucción

- Requisitos comunes;
- Planos o croquis del proyecto a ejecutar indicando la superficie total de la construcción y espacios que la conforman.

Demoliciones

- Requisitos comunes;
- Memoria en que se especifique el procedimiento y las medidas de seguridad que se vayan a emplear, así como las razones por las cuales se pretende realizar la demolición, avaladas por el especialista respectivo D.R.O.
- Planos del levantamiento actual de la construcción indicando el área a demoler, firmados por el DRO.
- Para demoliciones mayores a 16 metros cuadrados, el proyecto de demolición deberá estar avalado por el corresponsable en proyectos estructurales y firmado por el propietario y/o poseedor, además, la obra deberá contar con un DRO.
- Autorización correspondiente de la autoridad estatal o federal en el caso de ser monumento o sitio histórico e inmuebles catalogados (INAH).

10 días hábiles

3. Autorización de cambio de proyecto del permiso de construcción

- Requisitos comunes (punto 2).
- Permisos con planos anteriores y levantamiento del estado actual de la construcción para acreditar la construcción existente, los cuales deberán estar firmados por el D.R.O. y perito corresponsable en caso que aplique.
- Proyecto de modificación, diferenciando las áreas existentes de la modificación o cambios, firmados por el propietario y/o poseedor, y por el DRO.
- Permiso de construcción anterior.
- Memoria descriptiva firmada por DRO indicando cambios efectuados, identificación de espacios.

10 días hábiles

4. Aviso de terminación de obra y autorización para el uso y ocupación

- Requisitos comunes (punto 2).
- Carta responsiva, bitácora y memoria de terminación de obra con reporte fotográfico firmadas por el DRO. En caso de modificaciones al proyecto autorizado, se deberá anexar plano arquitectónico de las condiciones actuales de la edificación, comparadas con el proyecto autorizado.
- Permiso de construcción.