

6. Autorización de cambio de proyecto del permiso de construcción

10 días hábiles

- Requisitos comunes.
- Permisos con planos anteriores y levantamiento del estado actual de la construcción para acreditar la construcción existente, los cuales deberán estar firmados por el DRO y Perito corresponsable en caso de 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.

7. Permiso de construcción especial

5 días hábiles

Requieren de permiso de construcción especial la realización de las siguientes obras e instalaciones:

- Para realización de trabajos preliminares y cimentación.
 - Requisitos comunes.
 - Presentar los planos firmados por el DRO, donde se indiquen a detalle los trabajos que se realizarán.
 - Presentar copia de la Autorización de Impacto Ambiental.
 - Calendario de obra.
 - Memoria descriptiva en que se especifique el procedimiento y las medidas de seguridad que se vayan a emplear, avaladas por el especialista respectivo.
- Construcción de bardas interiores o exteriores con altura excedente de 2.50 metros.
- Los tapias que invaden la acera en una anchura superior a 50 centímetros.
- La instalación, de ascensores para personas en espacios o inmuebles de uso público de intensidad media y alta de montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico, para lo cual, como requisito, deberá acompañar su solicitud con la memoria y/o proyecto avalado por un especialista en la rama profesional de instalaciones de este tipo. Quedan fuera de esta fracción, las reparaciones que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo, sistema eléctrico o de seguridad.
 - Requisitos comunes.
 - Presentar los planos firmados por el DRO., donde se indiquen a detalle los trabajos que se realizarán.
 - Calendario de obra.
 - Memoria descriptiva en que se especifique el procedimiento y las medidas de seguridad que se vayan a emplear, avaladas por el especialista respectivo.

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

10 días hábiles

- Formato único.
- Carta responsiva, Bitácora y memoria de terminación de obra con reporte fotográfico firmadas por el D.R.O.
- En caso de modificaciones al proyecto autorizado, se deberá anexar plano arquitectónico de las condiciones actuales de la edificación, comparadas con el proyecto autorizado.
- En caso de permisos condicionados, presentar copia de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias de cumplimiento de los requisitos señalados por otras instancias gubernamentales.
- En el caso de haber realizado obra en vía pública, será necesario anexar el visto bueno de la Dirección de Obras.

9. Intervención en la vía pública

Requisitos comunes

- Formato único.
- INE propietario.
- Copia simple de documento que acredite la propiedad, el cual deberá estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- Croquis de intervención.
- Reporte fotográfico.

Infraestructura:

- Requisitos comunes para la Intervención en la vía pública.
- Planos que contengan el diseño de las instalaciones y especificaciones técnicas a ejecutar, indicando tramos a intervenir, detalles constructivos, niveles de excavación, nivel de piso terminado y programa de obra firmados y sellados por perito.
- Memoria descriptiva del procedimiento de intervención con la descripción de las medidas de protección y señalamientos de seguridad, horarios de trabajo, de carga y descarga de materiales, etc.
- Visto bueno de las dependencias que cuenten con infraestructura en la zona y que pudieran resultar afectadas con la intervención a realizar y aquellas que por el tipo de infraestructura a intervenir determine la Dirección General de Desarrollo Urbano.

Habilitación de accesos vehiculares:

- Requisitos comunes para la intervención en la vía pública.
- En este caso se deberá presentar un croquis de intervención en el cual se indiquen los trabajos a ejecutar.

Dirección General de Desarrollo Urbano

- Centro de Atención Municipal. Calle Hidalgo #77 Centro Histórico
Lunes a viernes de 08:30 a 16:00 horas.
- Complejo Siglo XXI. Blvd. Solidaridad #8350, Col. Lázaro Cárdenas
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

Dirección General de Desarrollo Urbano

Requisitos

Línea de Gestión Uso No Habitacional y Grandes Proyectos

Quiero poner un negocio. Construir una nave industrial.
Locales

En esta Línea de Gestión obtienes los siguientes documentos:

1. Constancia de factibilidad (a petición de partes)
2. Alineamiento y número oficial (trámite conjunto)
3. Permiso de uso de suelo
4. Permiso de anuncio y/o permiso de construcción
5. Aviso de terminación de obra y autorización para el uso y ocupación
6. Intervención de la vía pública



1. Constancia de factibilidad*

(A petición de partes)

1 días hábiles

- Formato único.
- Identificación Oficial del propietario, solicitante, 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).
- Copia simple del Instrumento Público que acredite la propiedad, el cual deberá estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- Croquis de localización del predio o lote, en zona urbana.
- Plano de localización, si se ubica fuera de la mancha urbana o que no se encuentre en fraccionamientos autorizados.
- Descripción de las actividades a realizar.
- Reporte fotográfico.
- Contrato de arrendamiento o comodato (indicar giro, superficie a ocupar, vigencia).

***En caso de que, en la solicitud respectiva, el interesado precise el uso de suelo que se pretende otorgar al inmueble, las Direcciones de Zona podrán requerir un informe de actividades y/o procesos, con el objeto de determinar los requisitos a cumplir para la obtención del permiso de uso de suelo.**

2. Alineamiento y número oficial

5 días hábiles

- Formato único.
- Identificación oficial del propietario, solicitante, 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).
- Copia simple del Instrumento Público que acredite la propiedad, el cual deberá estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad.*
- En caso de que el solicitante sea Persona Moral, adjuntar Acta Constitutiva, documento que acredite la personalidad y facultades del Apoderado, Identificación Oficial del mismo.
- Si el permiso es solicitado por el arrendatario, comodatario o cualquier otro poseedor derivado, presentará original del contrato o documento en que conste el acto jurídico correspondiente.
- Cuenta predial.
- Croquis.

* 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).

3. Permiso de uso de suelo*

3 días hábiles

- Formato único.
- Identificación oficial del propietario, solicitante, 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).
- Copia simple de documento que acredite la propiedad, el cual deberá estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- Señalar número de cuenta predial.
- Asignación y Certificación de la Clave Catastral.
- Alineamiento y Número Oficial emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano.
- Si el permiso es solicitado por el arrendatario, comodatario o cualquier otro poseedor derivado, presentará original del contrato o documento en que conste el acto jurídico correspondiente (mencionar giro, superficie a ocupar, vigencia).
- Reporte fotográfico del inmueble.
- Croquis de localización.
- **Persona moral:** Acta constitutiva inscrita en registro público. Poder del representante legal e INE vigente.

***Para giros especiales, el tiempo de respuesta es de 15 días hábiles.**

4. Permiso de anuncio y/o permiso de construcción

10 días hábiles

Trámite conjunto

En el caso de que un anuncio forme parte de la construcción y a petición del ciudadano, podrá ser llevado a cabo en una sola gestión el permiso de anuncio y el de construcción.

Anuncio Adosado / Rotulado / Temporal

- Formato único.
- Identificación oficial vigente de propietario y solicitante.
- Uso de suelo.
- Propuesta del diseño del anuncio indicando dimensiones, ubicación, material; en los temporales, indicar el periodo en el que estará instalado.
- Reporte fotográfico.
- Contrato de arrendamiento o comodato (giro, superficie a ocupar, vigencia)
- Si el anuncio adosado es mayor a 3.60m x 90 cm, requiere la responsiva de perito estructural.

Permiso de anuncio

Previo al permiso de anuncio, las Direcciones de Zonas deberán emitir dictamen de factibilidad del anuncio, en el que determinará si la localización cumple con los requisitos establecidos en el código territorial y en las normas complementarias de "Presentación de los Proyectos Ejecutivos para el Proyecto Arquitectónico de Seguridad, y medidas de protección durante el Proceso Constructivo, para Anuncios y para la Participación de Peritos Corresponsables".

5 días hábiles

5. Permiso de construcción

Requisitos comunes

- Formato único.
- Identificación Oficial del propietario, solicitante, 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.
- Asignación y Certificación de la Clave Catastral.
- Instrumento público que acredite la propiedad inscrita en registro público de la propiedad.

*** El inmueble deberá contar con el alineamiento y número oficial emitido por la dirección.**

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.
- En su caso, copia de la Autorización de Impacto Vial, de la Autorización de Impacto Ambiental, Validación de Proyecto por el H. cuerpo de Bomberos; oficio y/o plano.

***Los dictámenes de Impacto Vial y Ambiental, deberán de ser emitidos por dependencias federales, estatales o municipales, dependiendo de su ubicación y jurisdicción.**

Ampliaciones

- Requisitos comunes.
- En caso que aplique, 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, estructurales e instalaciones.
- Reporte fotográfico del inmueble.
- Memoria descriptiva firmada por DRO.
- Uso de suelo.
- En su caso, copia de la Autorización de Impacto Vial, de la Autorización de Impacto Ambiental, Validación de Proyecto por el H. cuerpo de Bomberos; oficio y/o plano.*

***Los dictámenes de vial y ambiental, deberán de ser emitidos por dependencias federales, estatales o municipales, dependiendo de su ubicación y jurisdicción.**