

TRÁMITES Y REQUISITOS

Documentación Necesaria

Para acreditar la propiedad y/o posesión del predio e inmueble deberá presentar copia, y de ser el caso original para cotejo:

1. En propiedad particular, escritura pública o resolución judicial o administrativa, inscrita en el Instituto de la Función Registral del Estado de México o contrato de compraventa.
2. Tratándose de propiedad social (régimen ejidal o comunal) constancia ejidal.
3. En inmuebles de interés social escritura o preescritura (Testimonio); para el caso de conjuntos urbanos recientes, carta entrega de la vivienda.
4. Para locales comerciales contrato de arrendamiento, de ser el caso.

Todos los documentos anteriormente enunciados deben detallar medidas y colindancias del área que le corresponda, debiendo éstas coincidir con los croquis o planos arquitectónicos correspondientes.

En los croquis o planos respectivos, señalar y acotar las áreas correspondientes a construir.

En caso de ser producto de subdivisión, incluir el documento de autorización de la misma.

Deberá anexar además:

- a. Traslado de dominio.
- b. Boleta predial del año en curso.
- c. Identificación oficial del propietario.
- d. Carta poder, en caso de representante legal; en caso de personas morales poder notarial, con copia de su identificación oficial.

Las copias de los documentos deberán ser plenamente legibles. Anexando copias de identificación de quien recibe y de quien otorga el poder.

Integrando además un fólter tamaño oficio.

- e. Fotografía de la fachada del inmueble.
- f. Croquis de localización.

Licencia de Uso de Suelo

- * Croquis de localización del predio.

Licencia de Uso de Suelo Comercial, Industrial o de Servicios

- * Dictamen Único de Factibilidad o Evaluación de Impacto Estatal (de ser el caso).

- * Copia de licencia de construcción o constancia de regularización.

- * Copia del contrato de arrendamiento, de ser el caso.

Cédula Informativa de Zonificación

- * Copia del croquis de ubicación.

- * Número oficial en asentamientos regulares.

Licencia de Construcción, ampliación o modificación para edificaciones menores a 60 m2

- * Copia de Licencia de Uso de Suelo.

- * Dos croquis arquitectónicos a escala de la construcción, debiendo contener la superficie del terreno, la de la construcción, el nombre del propietario y la ubicación.

Licencia de Construcción, ampliación o modificación para edificaciones mayores a 60 m2

- * Copia de Licencia de Uso de Suelo.

- * Original y copia (firmados y sellados por el Director

Responsable de Obra –DRO-) de los siguientes planos y documentos:

- a) Arquitectónicos.
- b) Instalación hidro-sanitaria.
- c) Instalación eléctrica.
- d) Estructurales.
- e) Memoria de Cálculo.

- * Copia del registro actualizado del DRO.

- * Carta convenio con el DRO.

- * Y los que correspondan, según la normatividad vigente.

- * Los planos deberán contener la superficie del terreno, la de construcción, ubicación y nombre del propietario.

Licencia de Construcción, ampliación o modificación para Conjuntos Urbanos

- * Copia de Licencia de Uso de Suelo.

- * Dos copias del Manual de Crecimiento, debidamente acotado.

- * Las Cartas Compromiso con los vecinos correspondientes, así como su identificación oficial con la dirección del Conjunto Urbano en cuestión, o en su caso, recibo telefónico, de luz, cable, etc.

- * En caso de una segunda etapa de ampliación, traer copia de las licencias de construcción, uso de suelo, terminación de obra y los croquis correspondientes debidamente sellados.

- * Los croquis deberán contener la superficie del terreno, la de construcción, ubicación y nombre del propietario.

Ampliación de la Construcción Menor a 60 m2

- * Misos que la Licencia de Construcción correspondiente.

- * Licencia de Construcción y/o Aviso de Terminación de Obra o en su caso la Regularización de la construcción anterior.

Ampliación de la Construcción Mayor a 60 m2

- * Misos que la Licencia de Construcción correspondiente.

- * Licencia de Construcción y/o Aviso de Terminación de Obra o en su caso la Regularización de la construcción anterior.

Licencia de Construcción de Barda

- * Dos copias del croquis arquitectónico a escala, incluyendo corte esquemático, acotando las dimensiones de los elementos constructivos y altura total.

- * Los croquis deberán contener la superficie del terreno, la de construcción, ubicación y nombre del propietario.

- * Copia del Alineamiento y Número Oficial.

Prórroga

- * Copias de las Licencias expedidas.

- * Planos autorizados original y copia.

Suspensión de Obra

- * Licencia de Construcción vigente o su prórroga correspondiente.

Aviso de Terminación de Obra

- * Copia de las licencias expedidas.

- * Planos autorizados original y copia.

Regularización de Construcción Menor a 60 m2

- * Copia de Licencia de Uso de Suelo.

- * Dos croquis arquitectónicos a escala de la construcción, que deberá contener la superficie del terreno, la de construcción, ubicación y nombre del propietario.

- * Copias del plano arquitectónico incluyendo cortes y fachadas.

Regularización de Construcción Mayor a 60 m2

- * Copia de Licencia de Uso de Suelo.

- * Dos copias del plano arquitectónico incluyendo cortes y fachadas, que deberá contener la superficie del terreno, ubicación y nombre del propietario.

Constancia de Alineamiento y Número Oficial

- * Copia de licencia de construcción o constancia de regularización (sólo para colonias).

Demolición de Construcción

- * Croquis arquitectónico de la construcción existente, indicando el área a demoler.

- * Memoria y programa del proceso de demolición, en el que se indicará el orden, volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la construcción. Tratándose de demoliciones con un área mayor de 40 m2 en planta baja o de 20 m2 en niveles superiores, la memoria y el programa deberán ser firmados por el perito responsable de obra.

- * Autorización de la demolición por parte de las autoridades federales que correspondan, cuando ésta se localice en zonas declaradas como patrimonio histórico, artístico y arqueológico o cuando se trate de inmuebles que se ubiquen en zonas de conservación patrimonial previstas por los planes de desarrollo urbano.

- * Los croquis deberán contener la superficie del terreno, la de construcción, ubicación y nombre del propietario.

Excavación o Relleno

- * Croquis de localización del área a donde se va a realizar.

- * Memoria y programa del procedimiento respectivo.

- * Los planos deberán contener la superficie del elemento en cuestión, ubicación y nombre del propietario o de la empresa en cuestión.

Cambio de Uso de Suelo, Densidad, Intensidad y/o Altura

- * Croquis de localización del predio con medidas y colindancias.

- * Planos descriptivos del anteproyecto arquitectónico.

- * Memoria descriptiva del anteproyecto arquitectónico.

- * Dictamen Único de Factibilidad (de ser el caso).

- * Opinión favorable del COPLADEMUN.

- * Factibilidad de servicios de agua potable y drenaje.

- * Dictamen de impacto ambiental (de ser el caso).

- * Para este trámite es indispensable presentar el documento que acredite la propiedad, inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México.

- * Los croquis deberán contener la superficie del terreno, la de construcción, ubicación y nombre del propietario.

Ruptura de Pavimento

- * Proyecto ejecutivo de la obra aprobado por la instancia competente en la materia de que se trate, en el cual se defina el procedimiento constructivo, y en su caso, los lugares en que por razones técnicas tengan que realizarse con sistemas especiales.

- * Las autorizaciones federales, estatales o municipales que procedan.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Municipio Libre N° 1, Col. Centro
Ixtapalapa, México