

Requisitos:

- Bitácora de obra

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA EN CASOS ESPECÍFICOS

- **Proyecto Arquitectónico**

Que contengan plantas de conjunto, croquis de localización (con medidas del predio), cortes, fachadas, todos los ejes y cotas deben coincidir con memoria descriptiva. Cuadro de áreas que indique la superficie del predio, metros cuadrados de construcción, barda perimetral en metros lineales. Firmados por el Director Responsable de Obra y el propietario con firma autógrafa EN CASO DE PERTENECER A LOMAS DE ANGELOPÓLIS DEBERAN ESTAR AUTORIZADOS POR EL CLÚSTER.

- **En caso de que la Escritura este en Trámite**

A) Protocolo de Escrituración de compra venta con vigencia de 1 año otorgado por el Notario Público o;

B) Constancia Notarial de escrituración en trámite que contenga: Nombre del propietario, superficie total del predio, medidas y colindancias. Ubicación del Predio. Y escritura antecedente del predio.

Requisitos:

- **En caso de estar en zona de riesgo o federal deberá presentar.**

a) Predio en zonas de riesgo, barrancas, taludes, vados, por fallas geológicas, cercanía o colindancia a ductos de Petróleos Mexicanos (PEMEX), áreas donde existan torres o cables de alta tensión o línea de torres de alta tensión, zonas de líneas o ductos de gas, L.P. o gas natural: Dictamen de delimitación de zona de riesgo federal emitido por la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil con plano anexo

b) Delimitación de Zona Federal en Aguas Nacionales o Bienes de Jurisdicción Federal, como barrancas, ríos, jagüeyes, lagunas, cañadas o presa: Dictamen expedido por la CONAGUA y Dictamen de Delimitación de Zona de Riesgo emitido por Protección Civil con plano anexo.

- **En caso de colindar con vías generales de comunicación.**

a) En caso de colindar con Carreteras Federales presentar oficio de la SCT.

b) En caso de colindar con Carreteras Estatales presentar oficio de la Secretaria de Infraestructura del Estado.

- **En caso de que las medidas del predio real sean mayores a las que vienen señaladas en la escritura.** (Resolución Judicial).



OCOYUCAN
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024
PARA SEGUIR AVANZANDO

CAMBIO DE PROYECTO

Variación de las condicionantes previstas inicialmente, y pueden ser determinante para el éxito de un proyecto.

¿Para qué sirve el trámite de Cambio de Proyecto?

Documento en el cual se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble para hacer modificaciones o adecuaciones al construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una construcción y realizar trabajos especiales.

Deberá presentar Carpeta por expediente.

NOTA: DEBERÁ PRESENTAR LOS DOCUMENTOS EN FÍSICO (COPIA) PARA SU COTEJO EN UN FOLDER TAMAÑO OFICIO COLOR MANILA.

Los documentos deberán presentarse en copia y en CD o USB en formato PDF.

Requisitos:

- **Solicitud de trámite**

Con firma autógrafa del propietario o representante legal. Dirigida al Director de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de Ocoyucan. (Formato libre). Indicar tipo de Construcción.

- **Identificación oficial del propietario en que conste firma y fotografía, vigente. (INE y/o Pasaporte)**

De ser persona moral deberá presentar :

*Acta constitutiva de la empresa y

*Poder Notarial del Representante Legal con copia de identificación oficial. (No Mayor a 10 años)

- **Carta poder**

En caso de no ser el propietario se requerirá de carta poder (incluir copia Identificación oficial vigente con fotografía del otorgante, gestor, dos testigos y firma de cada uno). Solo si aplica.

- **Predial**

Boleta predial vigente, Constancia de no adeudo o Convenio de pago ante la Tesorería Municipal.

- **Ubicación**

Plano con ubicación georreferenciada del predio, local y/o construcción, en coordenadas UTM (mínimo tamaño tabloide). indicando las medidas del frente y fondo del predio, distancias laterales de la esquina de la calle al predio, calles de referencia y del frente del inmueble.

Requisitos:

- **Licencias, Alineamiento y No. Oficial, Uso de Suelo, etc.** (copias)

- **Planos Arquitectónicos**

Autorizado en la Licencia de Construcción (en caso de existir modificaciones deberá presentar planos con modificaciones como indica en el punto 4 de requisitos Adicionales).

- **Memoria descriptiva**

Firmada por el propietario y Director responsable de obra. (D.R.O), adjuntando copia simple del carnet vigente, registrado en el Municipio.

Licencia de Uso de Suelo y Constancia de Terminación de obra.

- **Memoria de Cálculo Estructural**

Deberá contener ubicación y nombre del proyecto, avalada con firma autógrafa del Director Responsable de Obra y por el calculista en todas las hojas y planos estructurales anexando copia de su cedula profesional. Deberá contener los siguientes puntos:

Descripción del proyecto; Consideraciones de análisis, de diseño (propiedades de los materiales); Análisis de cargas estáticas, sísmico, plástico o elástico; Diseño de elementos a flexión y flexo compresión; Revisión de muros por tensión diagonal, por compresión; Diseño de elementos de cimentación y Planos con detalles y especificaciones.

Requisitos:

- **Memoria de Cálculo Hidráulico, Sanitario y Eléctrico**

Con ubicaciones, nombres del proyecto, avalada con firma autógrafa del Director Responsable de Obra en todas las hojas.

- **Proyecto Arquitectónico**

Que contengan plantas de conjunto, croquis de localización (con medidas del predio), cortes, fachadas, todos los ejes y cotas deben coincidir con memoria descriptiva. Cuadro de áreas que indique la superficie del predio, metros cuadrados de construcción, barda perimetral en metros lineales. Firmados por el Director Responsable de Obra y el propietario con firma autógrafa.

- **Proyecto Ejecutivo**

Plano Estructural que corresponda con la memoria de calculo estructural, de instalaciones con cortes e isométricos que deberán incluir instalaciones hidráulicas, sanitaria, eléctrica, gas u otras que requiera el proyecto, avalados por Director Responsable de Obra y calculista con firma autógrafa.

- **Responsivas**

Responsiva del D.R.O. misma que deberán tener firma autógrafa del propietario y/o representante legal y del Director Responsable de Obra y Corresponsables según sea el caso.

- **Recibo de pago y Carnet del D.R.O. (Vigente)**