

Requisitos:

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA EN CASOS ESPECÍFICOS

- **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.

- **En caso de no coincidir la identificación Oficial con el Título de Propiedad.**

Presentar constancia notarial de identidad con información AD Perpetuam.

- **En caso de estar en Zona de Riesgo o Federal.**

- a) Predios en zonas de riesgo deberá presentar 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, Dictamen expedido por la (CONAGUA) y Dictamen de delimitación de zona de riesgo emitido por la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil con plano anexo.

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

Requisitos:

a) En caso de colindar con carreteras federales presentar oficio de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes a (SCT).

b) En caso de colindar con carreteras estatales presentar oficio de la Secretaria de Infraestructura del Estado.

- **En caso de ser Regularización.**

Presentar solicitud de regularización en la que señale el avance de obra.

- **Reporte fotográfico (Regularización)**

3 interiores del área cubierta; 2 interiores del área libre; 2 exteriores en donde se aprecie sus colindancias.

- **En caso de construcciones en régimen en propiedad en condominio.**

Reglamento de Condóminos, donde permita ampliaciones y/o adecuaciones y/o Manual o plano de crecimiento de la vivienda. Visto bueno de la mesa directiva vigente debidamente acreditada

Carta con visto bueno de los vecinos colindantes con copia de identificación y comprobante de domicilio de cada uno.

- **En caso de ser Local Comercial.**

Licencia de Uso de suelo específico o licencia de funcionamiento.



OCOYUCAN
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024
PARA SEGUIR AVANZANDO

LICENCIA DE OBRA MENOR PARA CONSTRUCCIONES NUEVAS O AMPLIACIONES HASTA 50 M²

Documento que autoriza las obras que se caracterizan por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica .

¿Para qué sirve el trámite de Licencia de Obra Menor?

Se solicita cuando se quiere hacer una ampliación cuya superficie no supere los 50 m² o modificaciones a una vivienda en su estructura o sus fachadas, en ocasiones se realizan reparaciones importantes que, aunque no implican grandes modificaciones de estructura o cimentación, requieren de un trabajo profesional.

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 Director de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de Ocoyucan. (Formato libre). Indicar tipo de desarrollo.

- **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)

- **Predial**

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

- **Alineamiento y Número Oficial (Vigente).**

Con su respectivo recibo de pago.

- **Licencia de Uso de Suelo (Vigente).**

Con su respectivo recibo de pago.

- **En caso de Ampliaciones.**

Comprobante de antigüedad que acredite mínimo 5 años de su existencia (luz, teléfono y/o predial).

Requisitos:

En caso de ser obras no menores a 5 años: Licencia de Uso de Suelo, Licencia de Construcción y Constancia de Terminación de Obra.

- **Fotografías a color del predio.**

4 tamaño postal: 2 de fachada exterior del predio y que se aprecie en su totalidad y colindancias y 2 de espacios interiores.

- **Memorias de Calculo Estructural y Descriptiva**

Del proyecto arquitectónico en su conjunto, explícita, detallada y avalada con firma autógrafa del Director Responsable de Obra en todas las hojas de la memoria; Memoria de calculo hidráulico; Memoria de calculo sanitario; Memoria de calculo eléctrico.

- **Proyecto Arquitectónico.**

Debidamente acotado y a escala (Del predio completo, medidas de alineamiento y número oficial, ubicando la construcción existente y la ampliación que se pretende realizar, con cuadro de áreas de la construcción existente y la ampliación.

Avalados por el Director Responsable de Obra con firma autógrafa y número de cédula profesional. En caso de estar en Lomas de Angelópolis, los planos deberán estar autorizados por el clúster.

Requisitos:

- **Proyecto Ingenierías.**

En caso de ser bardas mayores a 80 ml. Planos estructurales y Memoria de cálculo.

- **Responsivas; Recibo de pago y Carnet del D.R.O.**

Con firma autógrafa del Propietario y/o Representante Legal y del DRO.

- **Dictamen Estructural**

En caso de ser regularización o ampliaciones en construcción existente deberá presentarlo.

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA EN CASOS ESPECÍFICOS

- **Carta Poder.**

De no ser el propietario se requerirá Carta Poder (con copia de identificación oficial vigente con fotografía del otorgante, gestor, dos testigos y firma de cada uno).

- **En caso de Acreditar la Propiedad**

a) Título de Propiedad o Posesión derivado del Régimen Agrario, b) Escritura Pública, inscrita en el R.P.P., c) En caso de que el propietario haya fallecido Resolutivo del Juicio Sucesorio Testamentario y/o Sentencia firme dictada dentro del juicio, d) En caso de haber obtenido el predio por medio de un juicio: Sentencia firme o Sentencia Ejecutoriada y Acreditación de la Propiedad o Posesión.