

Trámite o Servicio:

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Fecha de actualización

21 de abril 2021

Fecha de vigencia

Máximo 12 MESES

¿Qué es?

Es el documento expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano por el cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, restaurar, reparar, o demoler una edificación o instalación en sus predios, en base al Artículo 29, capítulo 4 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Tehuacán vigente.

¿Quién solicita?

Ciudadanía o empresarial

¿Quién lo otorga?

Dirección de Desarrollo Urbano

¿Modalidad del trámite?

Presencial

COSTOS

Los montos serán otorgados de acuerdo a la información expedida en la Ley de Ingresos 2021, Título Tercero, Capítulo I, Artículo 15, Fracción III, IV, V y VI.

Requisitos

a) Requisitos Generales.

- 1.- Copia de la escritura o título de la propiedad (Original y copia para cotejo) con medidas y Colindancias inscritas en el Registro Público de la Propiedad.
- 2.- Carta poder debidamente complementada. (En caso de no ser propietario) anexar copia de Identificación oficial de los testigos.
- 3.-Copia de la boleta predial actualizada.
- 4.-Copia simple de identificación oficial con fotografía del propietario (mandatario, carta poder o poder notarial con identificaciones correspondientes).
- 5.-Copia de comprobante de domicilio.
- 6.-Croquis de localización especificando las distancias de las esquinas de los linderos del predio.
- 7.-Copia de estimación catastral.

b) Requisitos Específicos

- 1.-Solicitud (formato único) original y copia.
 - 2.-Requisitos Generales.
 - 3.-ORIGINAL y copia de cédula de profesional, cotejada ante notario.
 - 4.-Constancia de número oficial, alineamiento y licencias de uso de suelo.
- Nota: En caso de no contar con las constancias y/o licencias, se les otorgara con los permisos para predios con un área mayor de 500 m2 deberá anexar levantamiento topográfico.
- 5.-Copia del pago de servicios del agua potable y drenaje o factibilidad del suministro del mismo por parte del organismo operador de los servicios (OOSAPAT Y OOSELITE).

6.-Copia de constancia de perito actualizada, haciendo mención con puño y letra en la misma, tramite a solicitar, nombre, firma y fecha.

7.-Planos completos: Arquitectónicos, estructurales, instalación hidráulica, instalación sanitaria, instalación eléctrica (Firmado y autorizada por DRO).

8.-Memoria descriptiva y memoria de cálculo (Firmado y autorizada por DRO).

Es importante indicar que el artículo 35 del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Tehuacán, Puebla; establece los requisitos para la expedición de la licencia de construcción, por tal razón la carta poder se solicita cuando el trámite es realizado por un gestor o tercero autorizado, el croquis de localización permite que se ubique con mayor facilidad el inmueble indicado y la copia de la estimación catastral para efecto de solicitar la regularización de las construcciones hechas sin licencia.

Los requisitos indicados en el artículo 35 aludido son los siguientes:

A la solicitud de licencia de obra nueva se acompañarán los siguientes documentos:

I. Constancia vigente de alineamiento y número oficial.

II. Constancia vigente de uso de suelo y constancia de propiedad del predio.

III. Certificado del organismo correspondiente de que se cuenta con servicios municipales o con facilidad de dotarlos.

IV. Cuatro tantos del proyecto arquitectónico que consiste en planos arquitectónicos de plantas, cortes sanitarios, fachadas, plano de conjunto y plano de localización. Además, los planos de instalaciones.

Eléctricas, hidráulicas, sanitarias y de gas; planos constructivos de la obra correspondientes Y de acuerdo a la memoria de cálculo, en planos a escala legibles debidamente acotados y especificados (utilizando de preferencia escalas de 1:50, 1:100, 1:200, 1:1000, múltiplos de 10) y todos aquellos que la Dirección de Desarrollo Urbano considere necesarios.

V. Los planos deberán estar firmados por el propietario, por el Perito Director de Obra y por el Perito Especialista en las construcciones que así lo ameriten, de acuerdo al criterio de la Dirección de Desarrollo Urbano.

VI. Cuatro tantos del proyecto estructural de la obra en planos debidamente acotados y especificados, acompañando el resumen de criterio y sistema adoptados para el cálculo. Estos documentos deberán de estar firmados por el Perito Director de obra y por el Perito Especialista.

VII. Cuando proceda, se incluirá la manifestación de impacto ambiental previamente autorizada, plan de ataque a contingencias, proyecto de protección a colindancias y estudio de mecánica de suelos, firmado por el Perito de Obra, o por el Perito Especialista según el caso.

VIII. Se incluirá la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, cuando se trate de obras o instalaciones a efectuar en monumentos o en la zona denominada Centro Artístico y/o Histórico de la ciudad.

IX. La presentación de los cálculos completos para su revisión en los casos que las Autoridades Municipales lo exijan o juzguen conveniente.

Trámite o servicio

PROCEDIMIENTO DE TRAMITE DE LICENCIA DE CONSTRUCCION.			
N°	RESPONSABLE	DESCRIPCION DE ACTIVIDADES	ESTADO
1	USUARIO/ DEPARTAMENTO DE INGRESO (BARRA)	El solicitante ingresa documentación para solicitar licencias de construcción. Le recibe (barra) la documentación para el otorgamiento de licencias de construcción. Y captura los datos. Si la información es incompleta o incorrecta, se devuelven al usuario los documentos	Revisión de documentación/Se asigna folio
2	DEPARTAMENTO DE INGRESO (BARRA)	Pasa la documentación a la coordinación de área técnica para verificar los documentos ingresados	Verificación
3	COORDINACION DE AREA TECNICA	Recibir documentación y enviar al jefe de área de licencias	Verificación
4	ENCARGADO DEL AREA DE LICENCIAS	Recibe la jefatura del área de licencias. Si la información es incorrecta se entrega oficio de negación.	Verificación
5	ENCARGADO DEL AREA DE LICENCIAS	Se asigna la licencia de construcción y gira el resultado a la coordinación de área técnica	Resolución
6	COORDINACION DE AREA TECNICA	Gira la documentación con la licencia de ya autorizada al área de captura para el cálculo de los derechos a pagar.	Captura de concepto.
7	CAPTURA	Captura la licencia de construcción, área de captura, lo turna a la coordinación general.	Captura de concepto.
8	COORDINACION GENERAL/DIRECCION	Recibe coordinación general documentación y envía a Dirección.	Verificación

		Autorizar el trámite por parte de la Dirección. En caso contrario lo niega se entrega al área de coordinación de área técnica y se hace un escrito de negación.	
9	USUARIO	Recibir orden de pago, para pasar a pagar a cajas. Pasa a pagar a cajas del Ayuntamiento.	Orden de pago/ Recibo de Pago
10	ENTREGA (BARRA)	Entrega constancias y/o escritos.	Documentación
11	ENTREGA (BARRA)	Entrega digitaliza y archiva el trámite.	Concluye Procedimientos.

Información importante (Fundamento jurídico-administrativo de la existencia del servicio o trámite)

- Reglamento de Construcciones para el Municipio de Tehuacán, Puebla.
- Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Tehuacán, Puebla. (2014)
- Ley de Ingresos del Municipio de Tehuacán, Puebla. (2021)

Domicilio:

EDIFICIO MORELOS NÚMERO 614, COL. BUENOS AIRES

Teléfono y Horario de atención:

238 38 0 35 15, horario 8:00 am a 3:00 p.m.

Lugares para reportar anomalías o quejas (domicilio y teléfono):

Contraloría Municipal del Honorable Ayuntamiento de Tehuacán, Puebla.

Edificio José María Morelos y Pavón | Reforma Norte No. 614 | Colonia Buenos Aires | Tehuacán, Puebla | C. P. 75730.

Teléfono número: 238 380 3501

Correo: contraloria@tehuacan.gob.mx