



CON HONESTIDAD Y TRANSPARENCIA
Trabajamos cerca de ti

TRÁMITES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

INFORMACIÓN GENERAL

Para construir necesitas acudir al Ayuntamiento a tramitar las licencias correspondientes

¿PARA QUÉ NECESITAS SACAR UNA LICENCIA?

Hacer:

- Una casa
- Un bardeo
- Un negocio
- Remodelaciones
- Ampliaciones
- Demolición

O si:

- No sacaste licencia y tu obra **no** cumple con el reglamento de construcción.

¿QUÉ TIPO DE LICENCIA NECESITO SEGÚN MI CONSTRUCCIÓN?

LICENCIA MAYOR

Cuando tienes:

- Construcciones de más de 40m²
- Bardas con altura mayor a 2.5 m o longitud mayor a 10 m lineales
- Muros de contención.
- Remodelaciones de fachadas mayores a 2 niveles.
- Excavaciones mayores a 1.25 m
- Movimientos de tierra mayores a 48m³

LICENCIA MENOR

Cuando tienes:

- Construcciones de menos de 40m²
- Bardas igual o menores a 2.5m de altura y 10m de longitud.
- Remodelaciones de fachadas menores a 2 niveles.
- Hacer o reparar una banqueta.
- Hacer o reparar andadores o pisos interiores.
- Construcción de registros (agua, luz y drenaje).
- Excavaciones igual o menor a 1.25m
- Movimientos de tierra menores a 48m³
- Construcciones provisionales de obra.



¿QUÉ TRÁMITES NECESITO HACER?

1

Dictamen de vocación de suelo modalidad II, de alineamiento y número oficial, usos y destinos.

Sirve para: asignar número oficial, verificar uso de suelo y restricciones de construcción; siendo útil para poder sacar las licencias y también para vender o comprar casas.

¿Qué documentos necesito?

- Copia de escrituras .
- Copia del último pago del predial
- Identificación Oficial del propietario(s); y en caso de representante legal, copia de Acta Constitutiva de la empresa.
- Formato debidamente llenado y firmado por el propietario.

2

LICENCIAS

Licencia mayor

¿Qué documentos necesito?

- Copia del Alineamiento (paso 1).
- Formato debidamente llenado y firmado
- Anexo técnico (firmado por un Perito de obra de la lista del Ayuntamiento).
- Memoria de cálculo firmada por un Perito de obra.
- Planos.
- Bitácora de obra.
- Lona.

Y dependiendo de la obra:

- En zona centro: autorización del INAH.
- Albercas: factibilidad de CIAPACOV.
- Usos peligrosos o gran capacidad de usuarios: visto bueno de Protección Civil.
- Otros que dirección considere necesarios.



En caso de regularización o registro de obra, añadir fotos.



Licencia menor

¿Qué documentos necesito?

- Copia del Alineamiento (paso 1).
- Copia identificación oficial.
- En caso de personas morales: Acta Constitutiva.
- Último recibo de pago del predial.
- Planos.
- Memoria de cálculo con cédula profesional del calculista.
- Croquis o planos.
- Formato debidamente llenado y firmado.

Y dependiendo de la obra:

- En zona centro: autorización del INAH.
- Albercas: factibilidad de CIAPACOV.
- Usos peligrosos o gran capacidad de usuarios: visto bueno de Protección Civil.
- Otros que dirección considere necesarios.



En caso de regularización o registro de obra, añadir fotos.

3

Terminación de obra

Sirve para: cuando una obra que haya requerido licencia mayor, haya sido terminada.

¿Qué documentos necesito?

- Bitácora llenada, firmada y sellada.
- Copia de licencia de construcción.
- Planos aprobados escaneados en digital y documento DWG (enviar a licenciasdeconstrucción@villadealvarez.gob.mx)
- Formato debidamente llenado.
- Oficio de habitabilidad de parte del DRO



PLAZOS DE LICENCIAS

Si la obra no ha sido terminada en el tiempo que dice la licencia, necesitas una **prórroga**.



Tienes desde el día siguiente de que se vence la licencia hasta cumplir un mes.

¿Qué documentos necesito?

- Copia de licencia de construcción.
- Copia carátula del plano y las plantas.
- Volver a llenar el formato de licencia.



OTROS TIPOS DE LICENCIAS

1

PARA CONSTRUIR EN EL PANTEÓN MUNICIPAL

- Obras nuevas
- Remodelación
- Ampliaciones
- Demolición

¿Qué documentos necesito?

- Formato debidamente llenado y firmado
- Copia del título de propiedad
- Copia de identificación oficial del propietario.
- Copia recibo predial (limpieza).

2

SOLICITUD DE LICENCIA O PERMISO DE ANUNCIO

Sirve para: cuando quieres poner un anuncio en vía pública.

¿Qué documentos necesito?

- Copia del INE del solicitante o representante legal (persona moral).
- Copia del INE del propietario del inmueble.
- Copia de acta constitutiva (persona moral).
- Copia licencia comercial (solo comercios básicos establecidos)
- Copia del Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad II
- Copia de escritura o contrato de arrendamiento
- Copia último pago de predial
- Si es en zona centro: copia factibilidad INAH
- Croquis de localización
- Fotos
- Dibujo y descripción del anuncio

Si es estructural o semiestructural:

- Visto bueno Protección Civil
- Estudio y presupuesto impacto por daños
- Copia póliza de seguro
- Copia estudio mecánica de suelos



- Autorización por escrito del propietario del inmueble.
- 3 planos constructivos.
- 2 memorias de cálculo con cédula del calculista.
- Lona y bitácora firmada por DRO.