

Información que debe contener un croquis:

En caso de que la construcción a realizar sea menor a 60.00 m² se podrán integrar croquis en vez de planos arquitectónicos, debiendo incluir en dibujo, la construcción existente ó el estado actual y por otro lado la construcción a realizar o en su caso la construcción por demoler.

Todos los dibujos arquitectónicos deberán ajustarse a las medidas que se plasman en la escritura pública.

Los datos y declaraciones proporcionados en los trámites son responsabilidad del propietario o responsable de la obra, por lo que de resultar falsos, se cancelará la licencia y se aplicarán las sanciones administrativas, penas y/o sanciones que establecen las leyes.

Estimado Usuario:

El procedimiento para ingreso de solicitudes de Licencia de Construcción inicia con la revisión de documentos y proyecto vía correo electrónico, en donde el Asesor le indicará las correcciones o faltantes y una vez que se cumplimente el expediente digital se le agendará una cita en el Centro de Atención Ciudadana, en donde le verificarán el expediente en físico para ingresar su trámite en sistema y poder generar la orden de entero por pago de derechos en caso de venir todo según la revisión. Solo se recibirán solicitudes acompañadas de expedientes con la totalidad de documentos citados. El horario de atención en el Centro de Atención Ciudadana es de Lunes a Viernes de 9:00 a 14:30 horas de días hábiles. Los tiempos de respuesta de los correos para agendar la cita dependerán únicamente de la integración del expediente completo por parte del ciudadano o gestor y podrá pasar con cualquier Asesor de trámite. El hecho de haber mandado correo para su revisión no indica que esté autorizado y pueda iniciar con la obra. Una vez recibido el expediente físico en el Centro de Atención Ciudadana y haber cubierto el pago de derechos el trámite seguirá en proceso de revisión, pudiendo quedar detenido al encontrarse inconsistencias, para lo cual se realizará el procedimiento de notificación vía oficio; el haber pagado no significa que deba ser autorizado. Todos los permisos, Licencias de Construcción o autorizaciones serán siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán otorgarse en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, como se señala en el artículo 14 del Reglamento de Construcciones y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia. Las autorizaciones previas o vistos buenos emitidos previamente por cualquier Dependencia, NO generan obligatoriedad para la Autorización del trámite de Licencia de Construcción. La fecha de entrega de la Licencia de Construcción puede variar o condicionarse según la particularidad del caso y previo al pago de multas o al cumplimiento de las disposiciones normativas, pudiendo quedar sin validez todo el trámite de solicitud. Se plasmará una fecha de entrega en el comprobante de trámite o talón, que puede variar dependiendo de la carga de trabajo. Todos los trámites se reciben partiendo de la buena fe del ciudadano, pero si se detecta que pretenden engañar a la Autoridad Municipal presentando solicitudes con anomalías e inconsistencias de fondo y forma, en automático se cancelará el trámite y se aplicarán las sanciones correspondientes, indistintamente de los procedimientos administrativos, civiles o penales que resulten.

Normatividad:

Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio

Ley de Ingresos del Municipio de Morelia

Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Morelia

Reglamento de Construcciones y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia

Informes:

Para poder otorgar un servicio eficiente y de calidad dependemos 100% de su total colaboración en los procesos de revisión y autorización de nuestros trámites, la demora de los mismos depende solo de la integración de los expedientes completos, correcciones y pagos por parte de los usuarios o gestores. Le agradecemos respetar los procedimientos que permiten agilizar las solicitudes.

Las revisiones digitales y su seguimiento se realizan en el siguiente correo institucional:

licconstruccion@morelia.gob.mx

La información de trámites en proceso de firma se la ofrecemos en el teléfono:

(443) 3 - 22 - 07 - 03

La recepción de expedientes físicos, previa cita, se realizan en el Centro de Atención Ciudadana localizado en las instalaciones de la Dirección de Orden Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, ubicada en Circuito Mintzita número 470, Módulo II, del fraccionamiento Manantiales de Morelia.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD

DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO

Requisitos para:

Licencia de Construcción

Alineamiento y Número Oficial

Certificado de Terminación de Obra

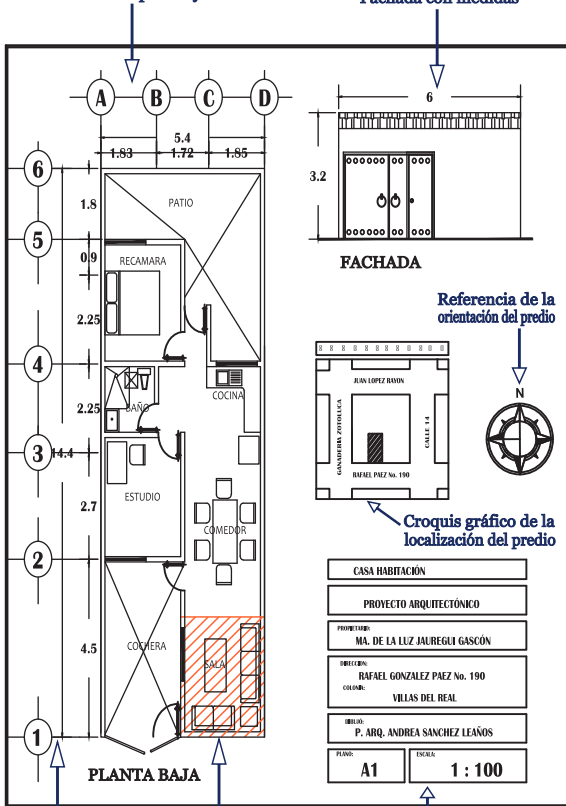
Registro de Director Responsable de Obra

Revalidaciones



Ejemplo:

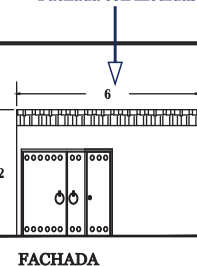
Dibujo de la planta arquitectónica
Identificando espacios y niveles



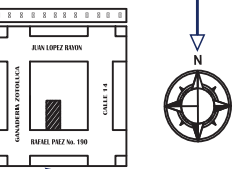
Cotas y Ejes

Identificar área a intervenir

Fachada con medidas



Referencia de la orientación del predio



Croquis gráfico de la localización del predio

CASA HABITACIÓN
PROYECTO ARQUITECTÓNICO
PROYECTANTE: MA. DE LA LUZ JAUREGUI GASCÓN
DIRECCIÓN: RAFAEL GONZÁLEZ PÁEZ No. 190
COLUMBIO: VILLAS DEL REAL
PROYECTO: P. ARQ. ANDREA SÁNCHEZ LEAÑOS
PLANO: A1
ESCALA: 1 : 100

Cuadro de datos que contenga:
Nombre del propietario
Domicilio del inmueble
Tipo de obra
Escala del dibujo

Los croquis pueden ser en hojas tamaño carta, oficio o doble carta, pero deben ser legibles, sin tachaduras o enmendaduras

Requisitos para licencias de construcción:

A) Construcciones menores a 60 m2 en predios baldíos:

(Tiempo de respuesta: 24 horas laborables, previo pago de derechos)

- 1.- Solicitud en formato oficial, firmada por el propietario, copropietarios, usufructuarios con nudos propietarios o poseedores.
- 2.- Copia de identificación oficial del propietario y copropietarios del inmueble. En el caso de que no sea el propietario quien gestione la Licencia de Construcción, es indispensable presentar carta poder simple original firmada, con copia de identificaciones oficiales vigentes del propietario y del gestor, en las que se puedan apreciar las firmas y siempre validada por dos testigos con copia de identificaciones.
- 3.- Copia de Constancias de Alineamiento y Número Oficial expedido por el Departamento de Fraccionamientos y Nomenclatura de la Dirección de Orden Urbano.
- 4.- Copia de escritura Pública completa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado; Título de propiedad registrado; Constancia ejidal del asentamiento reordenado, expedida por el Comisariado Ejidal y resolución judicial expedida por autoridad competente; mediante la cual acredite la plena posesión del inmueble y con la que pueda obtener cuenta predial.
- 5.- Copia del pago del impuesto predial por lo menos del bimestre en curso.
- 6.- Copia del contrato o recibo de pago del agua y alcantarillado sanitario, carta de No aduado o en su caso permiso del convecionario acreditado y acorde al uso de suelo del inmueble a intervenir.
- 7.- Dos copias del croquis de la construcción a realizar, que contenga la(s) planta(s) arquitectónicas con medidas parciales y totales, fachada, orientación, croquis gráfico de localización del predio y cuadro de datos con el nombre del o los propietarios, domicilio, tipo de obra y escala del dibujo, (ver ejemplo anexo).
- 8.- Copia del recibo de pago de derechos.

B) Para construcciones mayores de 60.01 m2. y menores a 199.9 m2:

(Tiempo de respuesta: 72 horas laborables, previo pago de derechos)

- 1.- Los mismos requisitos señalados en el inciso A), sustituyendo las dos copias del croquis de la construcción (No. 7), por dos planos del proyecto arquitectónico en original, anexando en dos juegos los planos de instalaciones: Hidráulica, Sanitaria, Pluvial, Gas y Eléctrica, así como sus Isométricos y planta de azoteas; todos firmados, junto con la Solicitud y Responsiva, por un Director Responsable de Obra (D. R. O.) inscrito en la Dependencia Municipal.
- 2.- Responsiva en formato oficial firmada en original por propietario(s) y D. R. O.

C) Para construcciones mayores a 200 m2:

(Tiempo de respuesta: 120 horas laborables, previo pago de derechos)

- 1.- Los requisitos contenidos en los incisos A) y B) integrando dos originales del Proyecto Estructural, Memoria de Cálculo y planos; debiendo contener Estudio de mecánica de suelos, tipo de Cimentación, proyecto de armado de cadenas, castillos, columnas, muros, trabes, losas, análisis sísmico, tipo de materiales a utilizar, proporciones y especificaciones, pruebas de laboratorio. Todos los estudios deben estar firmados por el Estructurista; y todos los planos deben ser firmados en original por el D. R. O. y el Estructurista, anexando copia de su cédula profesional.
- 2.- Responsiva en formato oficial firmada en original por propietario(s), D. R. O. y el Estructurista.

D) Para construcciones, restauraciones o mantenimiento en el Centro Histórico:

(Tiempo de respuesta: 72 horas laborables, previo pago de derechos)

- 1.- Los requisitos contenidos en el inciso A) sustituyendo las dos copias del croquis de la construcción (No. 7) con el original y copia de la Licencia del proyecto a realizar (planos y oficio), autorizada y expedida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (I.N.A.H.).
- 2.- Los planos deberán tener señalada el área autorizada y contener los sellos y firmas en original del I.N.A.H. sin tachaduras o enmendaduras
- 3.- Todos los planos de proyectos presentados deberán ajustarse a las medidas indicadas en la escritura sin excepción alguna; debiendo respetar los muros medianeros y serán firmados por un D.R.O.
- 4.- Todos los proyectos de inmuebles ubicados en el Centro Histórico y dentro de la Zona de Transición serán turnados al Consejo Consultivo de Sitios Culturales de Morelia para su evaluación y aprobación, teniendo que esperar el resolutorio para poder iniciar con el proceso de autorización.

E) Para ampliaciones, modificaciones, remodelaciones, demoliciones, restauración o mantenimiento:

(Tiempo de respuesta: 24 horas laborables, previo pago de derechos)

- 1.- Los requisitos contenidos en el inciso A) sustituyendo, solo en caso de presentar la Licencia de Construcción anterior, los puntos 3, 4 y 6.
- 2.- En caso de haber copropietarios, deberá anexar la copia de escritura.
- 3.- Copia de las Licencias de Construcción anteriores (carátula y planos) que muestren el estado actual del inmueble en todos sus niveles. En caso de no contar con estos documentos deberá iniciar el trámite de regularización de la construcción, dado a que ya no se aceptan las Constancias de Antigüedad para avalar lo construido.
- 4.- Presentar en los proyectos el estado actual del inmueble y la propuesta del proyecto a realizar.
- 5.- Para poder aceptar croquis en lugar de planos arquitectónicos, el proyecto deberá ser menor a 60 m2 y que las Licencias anteriores o Escrituras Públicas, avalen la existencia del resto de la construcción.
- 6.- En remodelaciones, demoliciones, modificaciones, restauraciones muros de contención, cisternas, estructuras, elevadores, reparaciones, antenas y todo lo que no sea ampliación, se deberá integrar un presupuesto de obra que incluya material, mano de obra, equipo y acarreo, así como estar firmado por un profesionista anexando copia de su cédula profesional.
- 7.- Responsiva en formato oficial firmada en original por propietario(s) y D. R. O.

F) Para construcción, de barda perimetral:

(Tiempo de respuesta: 24 horas laborables, previo pago de derechos)

- 1.- Reunir los requisitos señalados en el inciso A) sustituyendo el punto número 6 (altura máxima 3.00 metros).

G) Revalidación de Licencia de Construcción:

(Tiempo de respuesta: 72 horas laborables, previo pago de derechos)

- 1.- Solicitud en formato oficial, firmada por propietario y copropietarios
- 2.- Copia de identificación oficial del propietario y copropietarios del inmueble. En el caso de que no sea el propietario quien gestione la Licencia de Construcción, es indispensable presentar carta poder simple original firmada, con copia de identificaciones oficiales vigentes del propietario y del gestor, en las que se puedan apreciar las firmas y siempre validada por dos testigos con copia de identificaciones.
- 3.- Copia de la Licencia de Construcción a revalidar (carátula y planos, sellados y firmados).
- 4.- En caso de haber copropietarios, copia de escritura y copia de identificación de los copropietarios.
- 5.- Ficha de inspección emitida por el área de Inspección y Supervisión de la Dependencia Municipal, en original con las fotos de la visita.
- 6.- Copia del pago del impuesto predial por lo menos del bimestre en curso.
- 7.- Pago de derechos.
- 8.- La revalidación deberá solicitarse 15 días antes del vencimiento de la Licencia de Construcción o de lo contrario se cobrará como ampliación

Otros servicios:

H) Constancia de Número o Alineamiento Oficial:

Trámite del Departamento de Fraccionamientos y Nomenclatura

(Tiempo de respuesta: 60 minutos, previo pago de derechos)

- 1.- Copia de escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado; Título de propiedad registrado; Constancia ejidal del asentamiento reordenado, expedida por el Comisariado Ejidal y resolución judicial expedida por autoridad competente; mediante la cual acredite la plena posesión del inmueble y con la que pueda obtener cuenta predial.
- 2.- Copia de identificación del propietario. En caso de ser tramitada por gestor oficioso, anexar carta poder y copia de identificaciones oficiales.
- 3.- Copia del pago del impuesto predial por lo menos del bimestre en curso.
- 4.- Pago de derechos.

I) Certificado de Terminación de Obra:

(Tiempo de respuesta: 24 horas laborables, previo pago de derechos)

- 1.- Copia de la Licencia de Construcción (Carátula y Planos, sellados y firmados).
- 2.- Ficha de Inspección emitida por el área de inspección y Supervisión de la Dependencia Municipal, en original con las fotos de la visita
- 3.- Pago de derechos.

NOTAS:

I.- Todo proyecto deberá ajustarse a los lineamientos del Reglamento de Construcciones y de los Servicios Urbanos para el Municipio de Morelia, y demás normatividad aplicable vigente.

II.- En el caso de usos comerciales o de servicios, deberá presentar copia de la Licencia de Uso del Suelo y sello de visto bueno del Departamento de Regulación Urbana de esta Secretaría, sin importar la antigüedad que tenga de construido, con dictámen y/o funcionando como local.

III.- En caso de que su vivienda este bajo el régimen de propiedad en condominio, es obligatorio traer por escrito la anuencia firmada de los vecinos colindantes (propietarios), anexando una copia de su identificación oficial y comprobante de domicilio, debiendo obtener el 50% mas 1 como mínimo; Presentando además, una responsiva en formato oficial firmada por el o los propietarios deslindando al H. Ayuntamiento de responsabilidad por la construcción en todas sus etapas y de los daños que de la misma deriven, así como respetar el proyecto y el uso de suelo autorizados.

IV.- Con antigüedades de cinco años a la fecha, se acumularán los m2 de construcción para solicitar D.R.O., instalaciones o bien calculo estructural.

V.- Las instalaciones pluviales deben evitar tener descarga en drenaje sanitario

VI.- En caso de faltar algún documento o corrección al expediente, no se dará ingreso al trámite y se regresará todo al ciudadano o gestor, debiendo iniciar el proceso.

VII.- Para construcciones en segundo nivel, deberá presentar Memoria Descriptiva Estructural, firmada por el Director Responsable de Obra (D.R.O.) acreditando que lo construido soportará la ampliación y firmando responsiva, solicitando, planos o croquis y anexando copia de su cédula.

VIII.- Las Licencias de Construcción serán entregadas hasta verificar que no existan multas pendientes y que éstas ya hayan sido pagadas.

IX.- En el caso de no traer el Traslado de Dominio, ante el Departamento de Adquisiciones, ésta Secretaría no se hace responsable de que aparezca el predio a nombre de anteriores propietarios en los trámites solicitados.

X.- El tiempo de respuesta dependerá de si el expediente se encuentra completo y en cumplimiento con la normatividad aplicable vigente de acuerdo a su particularidad.

XI.- Se otorgarán Números Oficiales, Alineamientos Oficiales y Licencias solo en predios con nomenclatura oficial.

XII.- Las Licencias de Construcción se otorgarán individualmente y hasta que cada predio tenga asignado número de cuenta predial, Numero Oficial y Alineamiento.

XIII.- No se otorgarán Licencias con números provisionales emitidos solo para la solicitud de servicios.

XIV.- Para todos los casos de Ranchetes previamente deberá realizar el trámite administrativo para constituir el régimen de propiedad en condominio ante la Dependencia Municipal para obtener la cuenta predial de cada vivienda inmersa en el predio.

XV.- En todos los casos en que la escritura indique un prototipo de vivienda autorizado aún con avance cero, deberá respetarse, ya no se otorgará cambio de proyecto; en caso de querer cambiarlo deberá solicitar ante Fraccionamientos la validación del nuevo prototipo.

XVI.- La Licencia de Construcción se otorga únicamente para validar el proceso de edificación no acreditando propiedad ni posesión, ni validan invasión, afectación o derechos en contra de terceros siendo los únicos responsables los propietarios de los inmuebles y sus D.R.O.

XVII.- La Secretaría se reserva el derecho de solicitar requisitos adicionales a los relacionados en este triptico, dependiendo de la particularidad de cada obra y en base a la normatividad aplicable vigente.

Registro de Director Responsable de Obra:

1.- Para personas físicas:

- I.- Solicitud en formato oficial.
- II.- Fotografía tamaño infantil.
- III.- Copia del Título Profesional y de la Cédula Profesional.
- IV.- Acreditar que es miembro activo del Colegio de Profesionales respectivo, presentando el comprobante de pago de la anualidad en curso.
- V.- Pago de derechos.

2.- Para personas morales:

- I.- Acreditar estar legalmente constituida y que su fin social esté parcial o totalmente relacionado con proyecto y construcción de obras a que se refiere éste ordenamiento.
- II.- Acreditar que la persona moral cuenta con los servicios profesionales de por lo menos un Director Responsable de Obra con registro en la Dependencia Municipal.
- III.- Acreditar que es miembro activo de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción, con el pago de la anualidad en curso.
- IV.- Pago de derechos.