

”REQUISITOS DE OBRAS”.

Para realizar los trámites de licencia para construcción hay instancias municipales y regionales; en la Ciudad de México, por ejemplo, se cuenta con la Ventanilla Única de Construcción, donde el gobierno también verifica que las obras cumplan con la legislación actual.

En el caso de licencias de construcción para espacios comerciales menores a 1,500 m², está la Ventanilla única de Construcción Simplificada (VECS) de la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria (CONAMER).

Sin embargo, lo recomendable es consultar a un agente inmobiliario, pues con su especialización podrá ayudar a usuario para que no tenga ningún problema al realizar los trámites.

Los documentos que se requieren para obtener un permiso para construcción son los siguientes, aunque hay trámites adicionales que se necesitan, dependiendo del tipo de proyecto:

1. Permiso de uso de suelo.
2. Escritura o Título de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
3. Comprobante de pago del Impuesto Predial del año fiscal en que se hace la solicitud.
4. Contrato o recibo de agua potable.
5. Plano de Diseño Geométrico Vial y de accesos, cálculo de número de cajones para estacionamiento.
6. Plano avalado por la Coordinación Municipal de Protección Civil.
7. Estudio de geotecnia y planos con las especificaciones, en caso de que el proyecto genere condiciones de alteración de estabilidad de suelo.
8. Proyecto de obra con las indicaciones de acuerdo con el código reglamentario.
9. Plano del diseño estructural y de cimentación firmado por el perito en materia.
10. Cálculo estructural firmado por un perito en la materia, adjuntando copia de su cédula profesional.
11. Planos de instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales, sanitarias y de gas, con sus respectivas memorias descriptivas y de cálculo.

12. Aprobación de la ubicación y del uso de suelo de la construcción, de acuerdo con lo previsto en el Código Territorial.
13. Carta Poder para realizar el trámite o Poder Legal notariado en caso de que el propietario no firme la solicitud.
14. Identificación oficial vigente con fotografía del propietario.
15. Identificación oficial vigente con fotografía de quien tramita.
16. Oficio de solicitud firmado por el perito, en el cual presenta su alta como Responsable de Obra y, a su vez, deberá firmar todos los planos con su número de perito.
17. Vo.Bo. del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado, en caso de que el proyecto cuente con alberca y/o microplanta de tratamiento (fosa séptica).
18. Estudio de visuales de la vía pública y colindancias en el que se demuestre que se respetan los niveles existentes del entorno, y no se obstruye el asoleamiento y la ventilación de los predios vecinos. Realizado por el perito responsable de obra.
19. Evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental o estudio de riesgo respectivo, Dictamen de Protección Civil y Estudio de Compatibilidad Urbanística, con resolución positiva, en el caso de la construcción de estaciones de servicio de gasolina, diésel y/o carburación.
20. Documento de conformidad de la Secretaría de Energía, en el caso de estaciones de carburación para suministro de Gas L.P.