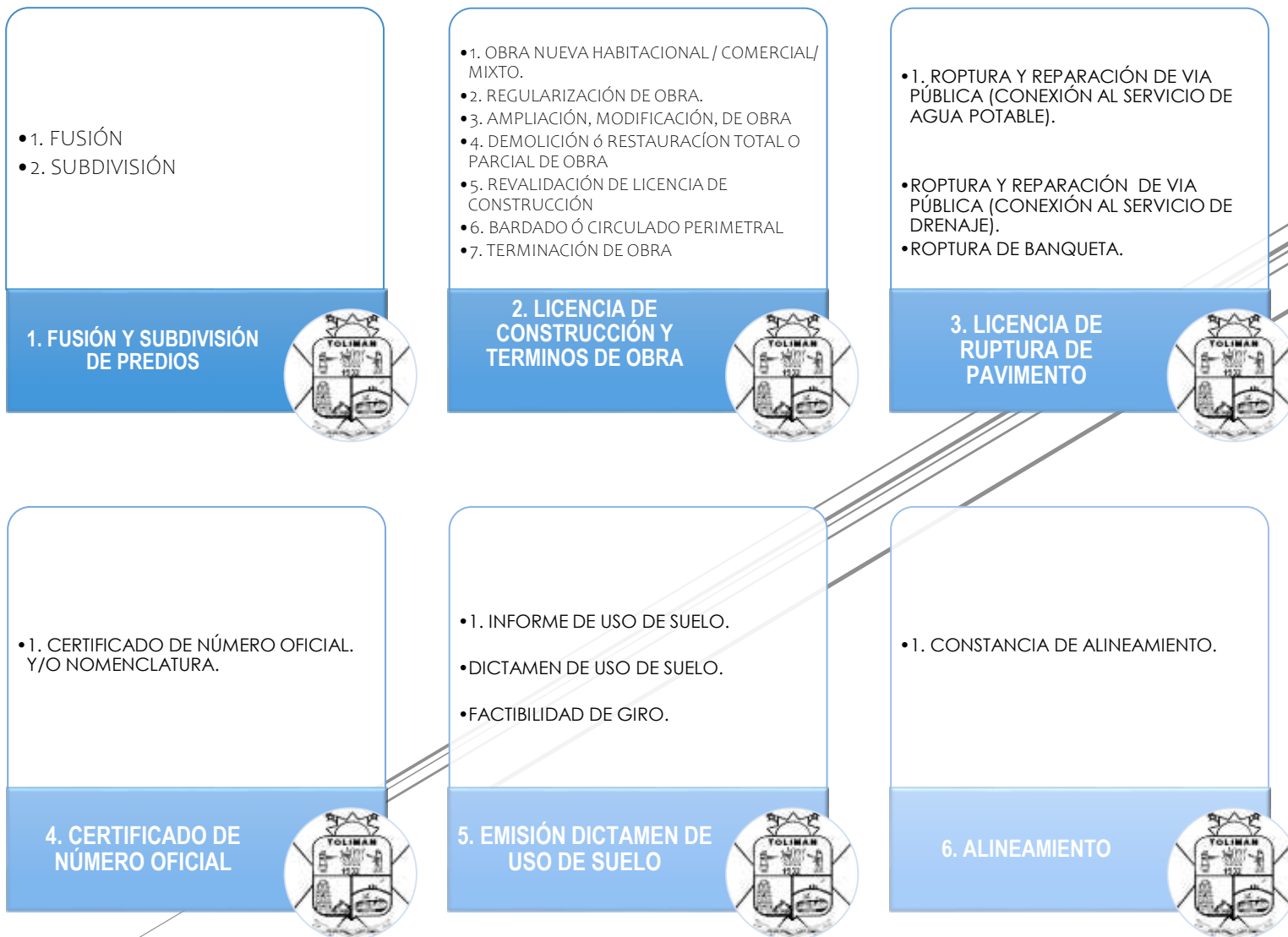


DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA EJECUCIÓN, ADMINISTRACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y EL DESARROLLO URBANO.



REQUISITOS DE TRÁMITES DE DESARROLLO URBANO

1. SUBDIVISIÓN Y FUSIÓN DE PREDIOS

REQUISITOS:

(Trámite que autoriza la separación de un lote en dos o más fracciones)

1. Solicitud elaborada en original dirigida al Titular de la DEEAOPDU, firmada debidamente por el o los propietarios.
2. Copia de identificación del/de la (los/las) propietario (s/as) del predio (s). INE.
3. Copia legible de escritura del predio o título inscrita en el registro público de la propiedad en caso de la fusión presentarlos por cada predio, certificadas con anotaciones marginales, deberá contar con frente a una vialidad reconocida.
4. Deslinde catastral en caso de que las medidas físicas del predio no correspondan con las estipuladas en la escritura.
5. 6 Juegos en original del proyecto o propuesta de subdivisión del plano en tamaño doble carta, sin tachaduras o enmendaduras y que contenga lo siguiente (estado actual, propuesta, superficie y medidas legibles y que coinciden con las escrituras, colindancias, croquis de localización, propietario, clave catastral, ubicación, escala convencional, datos del perito responsable, firma del perito responsable en original en cada una de las copias del plano, (ES IMPORTANTE QUE TODOS LOS DATOS ESTÉN CLAROS).
6. Copia del recibo predial vigente.
7. Copia de la cedula del perito responsable y/o del director de la obra.
8. Traer propuesta en digital CD. Formato PDF Y AUTOCAD.

PARA MODIFICACIONES TENDRÁ QUE PRESENTAR:

- solicitud original donde solicita las modificaciones.
- Subdivisión autorizada.
- Planos autorizados originales.

PARA CANCELACIONES PRESENTAR:

- Solicitud con datos del predio y propietario
- Licencia autorizada original
- Planos autorizados originales
- INE del propietario o representante legal.

NOTA: *Para cualquier trámite no deberá tener adeudos en el impuesto predial, en caso contrario, no procederá el trámite.

*De existir una fusión o subdivisión anterior en el predio, anexar copia de la licencia y del proyecto autorizado.

*Para recepción del expediente de subdivisión o fusión se realiza un primer pago en tesorería Municipal y un segundo pago de las fracciones autorizadas a subdividir o a fusionar.

2. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y TERMINO DE OBRA

REQUISITOS SIMULTÁNEOS PARA PODER EXPEDIR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:

Deberá cumplir con los siguientes tramites, para poder dar continuación a solicitar la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:

- 1) CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO.
- 2) No. OFICIAL.
- 3) DICTAMEN DE USO DE SUELO.

REQUISITOS GENERALES PARA OBRA NUEVA:

1. Solicitud dirigida al Titular de la DEEAOPDU (original y copia).
2. Copia de identificación del solicitante INE y/o representante legal.
3. Copia de escrituras que acredite el predio.
4. 4 juegos de planos de construcción obra mayor de 50 m². (originales).
5. Copia del último recibo del impuesto predial (vigente).
6. En caso de contar con proyecto de construcción hecho por profesional, anexar copia de la cedula del perito responsable y/o director responsable de la obra DRO.
7. Copia de constancia de número oficial del predio (solo en caso de que exista numeración).
8. Coordenadas de Google.
9. Dictamen de uso de suelo habitacional. (c/ desarrollo sustentable), siempre y cuando la ubicación del predio a construir pertenezca en zona de protección ambiental o vegetación.
10. Traer propuesta en digital CD.

* En caso de personas morales anexar Poder notarial y acta constitutiva debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, contrato de arrendamiento en caso del arrendatario.

* Para las construcciones sobre vías estatales o federales, es necesario anexar al expediente lineamiento, emitido por la autoridad competente del Estado de Querétaro y/o Federal.

* Cuando las construcciones sean en Centros Históricos, es necesario acudir a I.N.A.H. (Instituto Nacional de Antropología e Historia).

* La solicitud debe traer ubicación de la obra, referencia de ubicación y superficie a construir. En caso de ser para otra modalidad especificar "comercio u otro giro".

REQUISITOS DE TRÁMITES DE DESARROLLO URBANO

2. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRA

MODALIDADES:

1. OBRA NUEVA HABITACIONAL / COMERCIAL/ MIXTO.
2. REGULARIZACIÓN DE OBRA.
3. AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DE OBRA
4. DEMOLICIÓN ó RESTAURACIÓN TOTAL O PARCIAL DE OBRA
5. REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
6. BARDADO ó CIRCULADO PERIMETRAL
7. TERMINACIÓN DE OBRA

PARA REGULARIZACIÓN TENDRA QUE PRESENTAR:

- Requisitos Generales de construcción, además los trámites simultáneos.

PARA AMPLIACIÓN

(METROS NO CONTEMPLADO DENTRO DE LA OBRA).

PARA MODIFICACIÓN

(CUANDO EL PROYECTO SUFRE MODIFICACIONES SIN ALTERAR LOS METROS AUTORIZADOS PREVIAMENTE).

PARA REMODELACIÓN

(CUANDO LOS M² AUTORIZADOS SE REALIZA UNA A VARIAS REMODELACIONES O REPARACIONES U OBRAS DE REFUERZO).

TENDRA QUE PRESENTAR:

- Licencia de construcción anterior (copia), Solicitud especificando si es ampliación, modificación o remodelación (original), INE (copia), proyecto de obra, con las modificaciones, ó ampliación ó remodelaciones.

PARA DEMOLICIÓN Y RESTAURACIÓN DE OBRA TENDRÁ QUE PRESENTAR:

- * Requisitos generales 1, 2, 3, 5, Reporte fotográfico del punto de demolición o restauración y comprobante de domicilio.

Anexar detalles de los trabajos a realizar ya sea demolición o restauración, siempre y cuando sean competencia para el municipio.

2. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRA.

PARA REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN TENDRA QUE PRESENTAR:

(SI LA OBRA NO SE HA CONCLUIDO, DEBERÁ SOLICITAR LA REVALIDACIÓN DE LA MISMA, DENTRO DE UN PERIODO DE TIEMPO DE 15 DÍAS HÁBILES ANTERIORES AL VENCIMIENTO.)

- * Licencia de construcción anterior (copia), Solicitud, INE del solicitante y Proyecto de obra.

PARA BARDEADO O CIRCULADO PERIMETRAL TENDRA QUE PRESENTAR:

- * REQUISITOS GENERALES 1., 2., 3, además croquis de localización del predio con medidas y colindancias marcando la distancia a la esquina más próxima, copia del último recibo del impuesto predial (vigente), copia de Constancia de número oficial del predio (solo en caso de que exista numeración), coordenadas de Google.

PARA TERMINACIÓN DE OBRA TENDRA QUE PRESENTAR:

- * REQUISITOS GENERALES 1, 2, 3, 1 juego de planos de lo que se construyó, copia del último recibo del impuesto predial (vigente) y Coordenadas de Google.

Anexar licencia de construcción emitida por el Municipio de Tolimán.

LICENCIA PARA COLOCACIÓN O INSTALACIÓN DE ANUNCIOS PARA ESTABLECIMIENTOS.

REQUISITOS:

- * Solicitud dirigida al titular de la DEEAOPDU firmada por el titular o representante legal, (inicial o renovación).
- * INE del solicitante.
- * Poder notarial para hacer los trámites correspondientes.
- * Impuesto predial vigente, (copia)
- * Plano (s) de rotulo en fachadas.
- * Memoria de los anuncios rotulados de la empresa.

REQUISITOS DE TRÁMITES DE DESARROLLO URBANO

3. LICENCIA DE RUPTURA DE PAVIMENTO (AGUA POTABLE Y DRENAJE)

- 1.Solicitud dirigida al Titular de la DEEAOPDU.
- 2.Copia de identificación del solicitante INE.
- 3.Copia de escrituras ó constancia de posesión de terreno acompañado de escritura origen (copia), en caso de contar con contrato de compra-venta, o contrato de donación, **es necesario anexar copia simple de la escritura donde se desprende el predio).**
- 4.Croquis de localización indicando el punto de excavación, con distancia y material a romper, especificar punto exacto.
- 5.Copia del último recibo del impuesto predial, esto de acuerdo a la existencia de escrituras (vigente).
- 6.Copia comprobante de domicilio.

IMPORTANTE:

1. *Las conexiones directamente a los pozos ó registros de drenaje no están permitidos.*
2. *En el croquis tiene que especificar los metros ó la distancia de conexión y el material a romper en (via pública).*
3. *En caso de ser necesario se realizará una supervisión del lugar.*
4. *Para cualquier trámite no deberá tener adeudos en el impuesto predial, en caso contrario, no procederá la recepción del trámite.*
5. *El trámite tiene una vigencia de 1 mes a partir de la fecha de expedición del documento.*
6. *El Municipio solamente expide la licencia, no realiza trabajos de conexión, el solicitante realizara los trabajos de conexión (abrir, conectarse y cerrar con el acabado que cuenta actualmente en un plazo marcado de 3 días dentro del periodo de vigencia de un 1 mes, así mismo se solicita colocar señalamiento o en su caso coordinarse con seguridad pública con la finalidad de evitar accidentes y no permanezca por mucho tiempo abierto la ruptura.*
7. *No se extenderá permiso cuando la calle en donde pretende meter el servicio se haya realizado obra nueva, será después de un periodo máximo de 3 años.*
8. *Cuando el predio a pretender introducir servicios se encuentre sobre vías estatales y/o federales, serán expedidas por Gobierno del estado y/o Gobierno Federal.*

3. LICENCIA DE RUPTURA DE PAVIMENTO (ROPTURA DE BANQUETA)

1. Solicitud dirigida al, Titular de la DEEAOPDU.
- 2.Copia de identificación del solicitante INE.
- 3.Copia de escrituras o constancia de posesión de terreno, en caso de contar con contrato de compra-venta, o contrato de donación, es necesario anexar copia simple de la escritura donde se desprende el predio).
- 4.Croquis de localización indicando el punto de excavación, con distancia e indique el material a romper.
- 5.Copia del último recibo del impuesto predial (vigente).

4. NÚMERO OFICIAL y/o NOMENCLATURA

(Identificación de un lote o predio)

- 1.Solicitud dirigida al Titular de la DEEAOPDU, en turno. (original)
- 2.Copia de identificación del solicitante INE y/o representante legal.
- 3.Copia de escrituras que acredite legalmente el predio ó constancia de posesión.
- 4.Croquis de localización del predio.
5. Copia del último recibo del impuesto predial (vigente).
- 6.Copia del comprobante de domicilio.

Los números oficiales van dirigidos al público en general, para cualquier inmueble en una vialidad reconocida.

En caso de personas morales anexar Poder notarial y acta constitutiva debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, contrato de arrendamiento en caso del arrendatario.

REQUISITOS DE TRÁMITES DE DESARROLLO URBANO

5. INFORME DE USO DE SUELO/DICTAMEN DE USO DE SUELO, y/o FACTIBILIDAD DE GIRO

(Es para conocer el uso o destino de un predio de acuerdo a su ubicación dentro del territorio municipal)

- 1.Solicitud dirigida al Titular de la DEEAOPDU, firmada por el propietario.
- 2.Copia de identificación del solicitante INE.
- 3.Copia simple del título de propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
4. Copia comprobante de domicilio (el más reciente).
- 5.Copia del último recibo del impuesto predial (vigente).
- 6.Croquis de localización con sus cuatro puntos colindantes que permitan la ubicación del predio y/o coordenadas de google.

PERSONA MORAL

- 1.Solicitud dirigida al Titular de la DEEAOPDU, firmada por el propietario y/o representante legal del predio y firmada por el/la/ los propietarios o representante.
- 2.Copia de identificación del representante legal.
- 3.acta constitutiva.
4. Poder notarial debidamente inscrita en el registro público de la propiedad.
- 5.Contrato de arrendamiento.
- 6.Copia simple del título de propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
7. Copia comprobante de domicilio (el más reciente).
- 8.Copia del último recibo del impuesto predial (vigente).
- 9.Croquis de localización con sus cuatro puntos colindantes que permitan la ubicación del predio y/o coordenadas de google.

NOTA: * La solicitud debe traer ubicación del predio, uso actual y el giro (s) (cambio de uso), especificar la superficie sobre la que solicita el cambio de uso de suelo., especificar si es obra nueva, ratificación, regularización, ampliación, o modificación. En caso de representar a alguna persona física o moral presentar copia certificada del poder que otorga él o la representante, en caso de que algún giro cause alteraciones al medio ambiente es necesario asistir a las oficinas correspondientes (SEDESU Municipal, protección civil dependiendo el caso).

6. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO

(Constancia o documento que determina el Alineamiento Vial ó bien la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos, planes y programas de Desarrollo Urbano y proyectos debidamente aprobados. (Colindancia con la vía pública).)

1. Solicitud dirigida al Titular de la DEEAOPDU en turno. (original.)
- 2.Copia de identificación del solicitante INE y/o representante legal.
- 3.Copia de escrituras que acredite legalmente el predio.
- 4.Croquis de localización indicando el predio del alineamiento con referencias físicas o colindancias relevantes, para su localización. (original)
5. Copia del último recibo del impuesto predial (vigente).
6. Visto bueno de los colindantes (para determinar las medidas del predio).

En caso de personas morales anexas Poder notarial y acta constitutiva debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, contrato de arrendamiento en caso de estar rentando el inmueble.

NOTA: *El Informe de alineamiento vial será vigente en tanto no haya modificación en los planos, planes y programas municipales de desarrollo urbano vigentes, o se modifique la traza urbana o de vialidades.

Los alineamientos sobre vías estatales o federales, los expide Gobierno del Estado. (CEI) ó (SCT)

El alineamiento es necesario para cuando se solicite la licencia de construcción, así como el número oficial.

REQUISITOS DE TRÁMITES DE DESARROLLO URBANO

NOTAS:

- Titular en turno de la Dependencia Encargada de la Ejecución, Administración de Obras Públicas y el Desarrollo Urbano. (DEEAOPDU) (ING. ALBERTO MENDOZA PÉREZ)
- Todo tramite causa un ingreso independientemente del resultado del mismo.
- Costos consultar con Tesorería Municipal.
- En caso de que algún trámite le corresponda a Gobierno Estatal o Federal, favor de revisar con la autoridad competente.
- Para cualquier trámite no deberá tener adeudos en el impuesto predial, en caso contrario, no procederá la recepción.
- Para cada tramite mencionado en este folleto, es necesario formar un expediente por cada uno, de acuerdo al ó los tramites .



Domicilio: Andador Juárez No.3, Col. Centro, C.P. 76660, Tolimán, Qro.

*Tels: Obras Públicas (Desarrollo Urbano):
(441)2.96.16.33*

Correo electrónico: tolimán_obraspublicas@hotmail.com

Horario: 9:00 a.m. a 4:30 p.m.