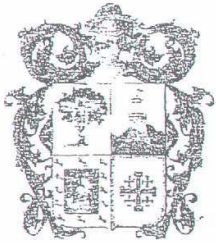


Gobierno Municipal de
Tepatlán de Morelos,

Dirección de Obras Públicas
Departamento de Construcción.



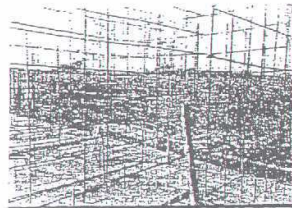
Para brindarle un mejor servicio
ponemos a su disposición los teléfonos:

(013) 78 88700 Ext. 8757
8758
8759

Jefe del Departamento de
Construcción

REQUISITOS DE OBRA
GENERAL

Obras Públicas Municipales
Tepatlán de Morelos, Jal



REQUISITOS PARA PERMISO DE
CONSTRUCCION:
(DE 1 A 3 DÍAS HABILES)
COSTO SEGÚN LEY DE
INGRESOS.

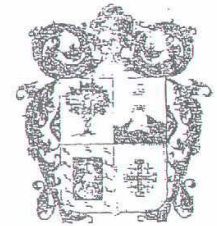
- 1.- Número oficial y alineamiento (1 copia), el tramite para estos se lleva en la dependencia de Planeación y Desarrollo urbano Municipal
- 2.- Planos(s) arquitectónicos con firmas en original por un perito registrado ante esta dependencia (5 copias)
- 3.- Escrituras inscritas en el Registro Público de la propiedad (1 copia)
- 4.- Recibo de no adeudo catastral (original)
- 5.- Recibo del pago de no adeudo de Agua Potable (original)

6.- Identificación con fotografía del propietario (1 copia)

OBSERVACIONES:

- A) En caso de ubicarse predio dentro del centro histórico, deberá presentar el visto bueno del Departamento de Patrimonio Artístico e Histórico de Tepatlán
- B) Para tramites que no sean habitacional unifamiliar será necesario anexar dictamen de trazos, usos y destinos por la Dirección de Planeación y Desarrollo urbano Municipal
- C) En caso de que la estructura sea diferente a vigería anexar 2 juegos de planos estructurales, memorias de calculo, diseño estructural y estudio de mecánica de suelos firmada por el perito
- D) En caso de edificaciones mayores a 3 niveles deberá presentar un estudio de mecánica de suelos y calculo estructural firmados por el perito
- E) En fraccionamientos no regularizados no se autorizará ningún tramite
- F) En caso de que la obra ya esté iniciada sin tener permiso de construcción se cobrará de 1 a 3

G) tantos de multa según el avance de la obra



Obras Públicas Municipales
Departamento de Construcción

Procedimiento de los Trámites:

Licencia de construcción Nueva

- Primero se solicita el Documento del Alineamiento y No. Oficial, deberá llevar su copia de Escrituras debidamente inscritas en el Registro Público de la propiedad. Tiempo de respuesta (de dos a tres días)
- Una vez obtenido este documento deberá sacar una copia por ambos lados. Y podrá llevar el proyecto para su revisión. En caso de ser necesario por el tipo de proyecto, tendrá que solicitar el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos.
- Ya que fue revisado el proyecto y este cumple con las disposiciones del Reglamento de Construcción del Mpio. De Tepatlán. Se tendrá que sacar de preferencia 5 copias al plano para que sean firmadas en original por el Perito responsable de Obra. Y a su vez deberán ser autorizadas en el Dpto. de Construcción.

- Autorizados los planos, deberá acudir a las Oficinas del Catastro para realizar el pago del Impuesto de Negocios Jurídicos. Ahí mismo puede solicitar su no adeudo que se requiere para el permiso.
- Cumplido este paso, regresa a la Dirección de Obras Públicas con sus planos sellados por Catastro y con la documentación adicional requerida para el permiso. En los casos en que el particular realice el trámite deberá avisar al perito para que firme la licencia de Construcción y pueda recogerla. Tiempo de respuesta (uno a dos días)

Ampliaciones

- Cuando se trate de ampliaciones no mayores de 40.00 m2. podrá requerir ante esta dependencia que se realice un plano para la expedición del permiso.
- En el caso de ampliaciones mayores a 40.00 m2. deberá presentar plano elaborado por un perito registrado ante Obras Públicas, anexando la documentación correspondiente y además una copia de la Licencia anterior de Construcción.

Habitabilidades

- Entregar solicitud elaborada por el perito responsable de obra. Deberá traer plano que contenga el sello de catastro y Obras Públicas, así como la bitácora de Obra. Tiempo de respuesta (uno a dos días)

Refrendos de Licencia de Construcción

- Traer una copia de la Licencia anterior y en caso de que el particular realice el trámite deberá avisar al perito responsable de Obra para que firme la nueva licencia. Tiempo de respuesta (uno a dos días).

Centro Histórico

- Para solicitudes de intervención de casas que están dentro del Catálogo de Fincas Patrimoniales. Deberá pedir una solicitud de Trámite de Centro Histórico, en la cual se menciona los requisitos.
- Se recibe la solicitud junto con los documentos y estos se envían a Secretaría de Cultura para que se revisen y emitan su dictamen, el cual se entrega al solicitante. Tiempo de respuesta (Una semana)

Autoconstrucción (65.00 m2)

- Deberá seguir el procedimiento indicado para el trámite de Licencia de Construcción Nueva y además se requiere tramitar un certificado de única propiedad en Catastro.
- Una vez reunidos los planos y documentos requeridos junto con su certificado, pasará a la Dirección de Obras Públicas para que se le entregue un memo y una solicitud, los cuales deberá llevar a Presidencia

al área de Sindicatura en donde se expide el oficio en el cual se autoriza la prescripción del Impuesto de Negocios Jurídicos por 65.00 m2. por única ocasión.

- Hay que regresar al Catastro con el oficio recibido y los planos para que sean sellados. Realizado este paso se dirigirá a la Dirección de Obras Públicas con toda su documentación y planos para finalizar con el trámite de su Licencia.

Regularizaciones

- Este trámite requiere de la misma documentación y procedimiento que una Licencia Nueva de Construcción.

Excedencias en Construcciones

- Cuando se construye mayor cantidad de m2. que los registrados en la Licencia de Construcción, se deberá manifestar mediante un plano con los siguientes datos: Nombre del Propietario, ubicación y cantidad de m2. excedidos. Y siempre y cuando no rebase la cantidad de 40.00 m2. Cuando los m2. de la excedencia no rebasan el 2% de los m2. autorizados, no será necesario realizar ningún trámite