



H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ALLENDE



2019-2021

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

DATOS GENERALES DEL TRÁMITE O SERVICIO			
TIPO DE CEDULA	SERVICIO	CLAVE	VA-DOPyDU-001-2019
TRÁMITE O SERVICIO	Licencia de Construcción		
DESCRIPCIÓN	Es un Documento que tiene por objeto fomentar el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, a través de la autorización a los particulares, de construir dentro del territorio municipal, toda obra, edificación o instalación de carácter privado, así como su modificación, ampliación, reparación o demolición.		
FUNDAMENTO LEGAL	Artículo 115. Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, Título Quinto, Capítulo Tercero. Artículo 5.10 fracción, VI. Libro Quinto, Código Administrativo del Estado de México. Artículo 18.1, 18. 20 y 18. 21. Libro Décimo Octavo, Código Administrativo del Estado de México. Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Villa de Allende, apartado del marco jurídico. Artículo 135 y 136. Bando Municipal de Villa de Allende, Estado de México.		
DOCUMENTO A OBTENER	Licencia de Construcción		
VIGENCIA	1 año		
¿SE REALIZA EN LÍNEA?	No		
PERSONAS A LAS QUE ESTÁ ENFOCADO EL TRÁMITE O SERVICIO	A toda aquella que desee realizar alguna construcción de obra nueva, ampliación, modificación o reparación que afecte elementos estructurales de la obra existente, demolición parcial o total, excavación o relleno, construcción de bardas, obras de conexión a las redes de agua potable o drenaje, modificación del proyecto de una obra autorizada, construcción e instalación de estaciones repetidoras y antenas para radiotelecomunicaciones, anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales e Instalaciones o modificaciones de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporta electromecánico.		
REQUISITOS			
PERSONAS FÍSICAS	ORIGINAL	COPIA(S)	
Presentar solicitud otorgada en la Dirección, en forma personal.			
I-Identificación oficial (acreditar personalidad)(carta poder en caso de no ser el propietario)	SI		1
II-Documento con el que acredite la propiedad o posesión como propietario del inmueble, señalando nombre del propietario, superficie, medidas y colindancias del inmueble solicitado.	NO		1
III-Boleta predial vigente.	NO		1
De acuerdo al tipo de licencia de construcción que se solicite, adicionalmente se requerirá;			



H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ALLENDE



2019-2021

<p>A). Para obra nueva, así como para la ampliación, modificación, remodelación o reparación que afecte elementos estructurales de una obra existente;</p>	NO	1
<p>1-Licencia de uso de suelo vigente, autorización de conjunto o, en los casos que impliquen la construcción de más de diez viviendas o de un coeficiente de utilización del suelo de tres mil o más metros cuadrados de construcción en otros usos, constancia de viabilidad, autorización de subdivisión o de condominio según corresponda, expedida por la secretaria de Desarrollo Urbano y Metropolitano.</p>	NO SI	1
<p>2-Constancia de alineamiento y número oficial.</p>		2
<p>3- Planos arquitectónicos del proyecto, firmados por Director Responsable de Obra.</p>	SI	2
<p>4- Planos arquitectónicos del proyecto (60cm x 90cm doblados en tamaño carta), deberán incluir plantas, plantas de conjunto con medidas conforme al documento de propiedad, cortes, fachadas con acabados,(departamentos, viviendas o locales que serán áreas privativas o del dominio exclusivo de los condóminos, los elementos comunes de la construcción y las áreas de uso común del inmueble, así como la tabla de indivisos), firmados por el Director Responsable de Obra y/o correspondiente de la obra, en el caso de construcciones en régimen de propiedad en condominio.</p>	SI	2
<p>5- Planos estructurales, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.</p>	SI	2
<p>6-Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.</p>	SI	2
<p>7- Constancia de terminación de obra, en los casos de ampliación, modificación o reparación de la obra existente.</p>	NO	1
<p>8- Evaluación técnica de factibilidad de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales o documento que acredite la existencia y dotación de agua potable para el desarrollo que se pretende, así como incorporación de sistemas de agua potable y alcantarillado, el cual será emitido por la comisión de agua potable del Estado de México o autoridad competente, en su caso.</p>	NO	1
<p>9-Tratandose de conjuntos urbanos, condominios y lotificaciones de vivienda, industriales, comerciales, de servicios y mixtos, la evaluación técnica de factibilidad de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales será exigible para la asignación de obligaciones en materia de infraestructura, vinculantes a la autorización que emita la secretaria de Desarrollo Urbano y Metropolitano, conforme a lo dispuesto por el libro Quinto del presente Código y su Reglamento, así como la ley del Agua para el Estado de México y Municipios.</p>		
<p>B) Para modalidades de obras nueva, de ampliación, modificación o reparación de la construcción existente, que NO afecte elementos estructurales e impidan la construcción de entre veinte y sesenta metros cuadrados.</p>	SI	1
<p>1- Constancia de alineamiento y número oficial en los casos de obra nueva.</p>	NO NO	1 1
<p>2- Licencia de uso de suelo.</p>		
<p>3- Croquis arquitectónico.</p>	SI	2



H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ALLENDE



2019-2021

C) Para demolición parcial o total. 1- Croquis arquitectónico de la construcción existente, indicando el área a demoler. 2- Memoria y programa del proceso de demolición, en el que se indicara el orden, volumen estimado y fechas aproximadamente en que se demolerán los elementos de la construcción. Tratándose de demoliciones con un área mayor de cuarenta metros cuadrados en planta baja o de veinte metros cuadrados en niveles superiores, y el programa deberán ser firmados por el Director Responsable de Obra. 3- Autorización de la demolición por parte de los autoridades federales que correspondan, cuando esta se localice en las zonas declaradas como patrimonio histórico, artístico y arquitectónico o cuando se trate de inmuebles que se ubiquen en las zonas de conservación patrimonial previstas por los planes de desarrollo urbano.	SI	2
D) Para excavación, relleno o movimiento de tierras: 1- Croquis de localización del área donde se va a realizar. 2- Memoria y programa del procedimiento respectivo.	NO	1
E) Para construcción de Bardas 1- Croquis arquitectónico, indicado las dimensiones de la misma.	SI	1
F) Para obras de conexión a la red de agua potable y drenaje. 1- Autorización de la conexión correspondiente 2- Croquis de la obra a realizar.	SI	1
G) Para modificación del proyecto de una obra autorizada: 1- Licencia de construcción y, en su caso, constancia de suspensión voluntaria de obra. 2- Planos de las modificaciones arquitectónicas, estructurales y de instalaciones, según el caso, firmados por el Director Responsable de Obra y/o por Corresponsable de Obra. 3- Tratándose de usos de impacto urbano, correspondiente memoria de cálculo.	SI	2
H) Para la construcción e instalación de estaciones repetidoras y antenas para radiotelecomunicaciones; anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales; así como instalaciones o modificaciones de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico. 1- Planos y memoria de cálculo de la estructura sustentante, firmados por el Director Responsable de Obra de y/o Corresponsable de Obra. 2- Licencia de construcción otorgada a la edificación existente, en su caso; y 3- Planos o diseños que fomenten la integración de la estructura al contexto.	SI	1
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS	NO	1
Presentar solicitud otorgada en la Dirección, en forma personal.	SI	1



H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ALLENDE



2019-2021

I-Identificación oficial (acreditar personalidad)(carta poder en caso de no ser el propietario)		2
II-Documento con el que acredite la propiedad o posesión como propietario del inmueble, señalando nombre del propietario, superficie, medidas y colindancias del inmueble solicitado.	SI	1
III-Boleta predial vigente.		
De acuerdo al tipo de licencia de construcción que se solicite, adicionalmente se requerirá;		
A). Para obra nueva, así como para la ampliación, modificación, remodelación o reparación que afecte elementos estructurales de una obra existente;	NO	1
1-Licencia de uso de suelo vigente, autorización de conjunto o, en los casos que impliquen la construcción de más de diez viviendas o de un coeficiente de utilización del suelo de tres mil o más metros cuadrados de construcción en otros usos, constancia de viabilidad, autorización de subdivisión o de condominio según corresponda, expedida por la secretaria de Desarrollo Urbano y Metropolitano.	NO	1
2-Constancia de alineamiento y número oficial.	NO	1
3- Planos arquitectónicos del proyecto, firmados por Director Responsable de Obra.		1
4- Planos arquitectónicos del proyecto (60cm x 90cm doblados en tamaño carta), deberán incluir plantas, plantas de conjunto con medidas conforme al documento de propiedad, cortes, fachadas con acabados,(departamentos, viviendas o locales que serán áreas privativas o del dominio exclusivo de los condóminos, los elementos comunes de la construcción y las áreas de uso común del inmueble, así como la tabla de indivisos), firmados por el Director Responsable de Obra y/o correspondiente de la obra, en el caso de construcciones en régimen de propiedad en condominio.	SI SI	2
5- Planos estructurales, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.		2
6-Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.	SI	1
7- Constancia de terminación de obra, en los casos de ampliación, modificación o reparación de la obra existente.	SI	1
8- Evaluación técnica de factibilidad de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales o documento que acredite la existencia y dotación de agua potable para el desarrollo que se pretende, así como incorporación de sistemas de agua potable y alcantarillado, el cual será emitido por la comisión de agua potable del Estado de México o autoridad competente, en su caso.	SI	1
9-Tratandose de conjuntos urbanos, condominios y lotificaciones de vivienda, industriales, comerciales, de servicios y mixtos, la evaluación técnica de factibilidad de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales será exigible para la asignación de obligaciones en materia de infraestructura, vinculantes a la autorización que emita la secretaria de Desarrollo Urbano y Metropolitano, conforme a lo dispuesto por el libro Quinto del presente Código y su Reglamento, así como la ley del Agua para el Estado de México y Municipios.		



H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ALLENDE



2019-2021

B) Para modalidades de obras nueva, de ampliación, modificación o reparación de la construcción existente, que NO afecte elementos estructurales e impidan la construcción de entre veinte y sesenta metros cuadrados.	NO	1
1- Constancia de alineamiento y número oficial en los casos de obra nueva.	NO	1
2- Licencia de uso de suelo.	SI	1
3- Croquis arquitectónico.	NO	1
C) Para demolición parcial o total.		
1- Croquis arquitectónico de la construcción existente, indicando el área a demoler.	NO	2
2- Memoria y programa del proceso de demolición, en el que se indicara el orden, volumen estimado y fechas aproximadamente en que se demolerán los elementos de la construcción. Tratándose de demoliciones con un área mayor de cuarenta metros cuadrados en planta baja o de veinte metros cuadrados en niveles superiores, y el programa deberán ser firmados por el Director Responsable de Obra.	SI	2
3- Autorización de la demolición por parte de los autoridades federales que correspondan, cuando esta se localice en las zonas declaradas como patrimonio histórico, artístico y arquitectónico o cuando se trate de inmuebles que se ubiquen en las zonas de conservación patrimonial previstas por los planes de desarrollo urbano.	SI	
D) Para excavación, relleno o movimiento de tierras:	SI	1
1- Croquis de localización del área donde se va a realizar.		
2- Memoria y programa del procedimiento respectivo.	SI	1
E) Para construcción de Bardas		
1- Croquis arquitectónico, indicado las dimensiones de la misma.		
F) Para obras de conexión a la red de agua potable y drenaje.		
1- Autorización de la conexión correspondiente	SI	1
2- Croquis de la obra a realizar.		
G) Para modificación del proyecto de una obra autorizada:		
1- Licencia de construcción y, en su caso, constancia de suspensión voluntaria de obra.	SI	2
2- Planos de las modificaciones arquitectónicas, estructurales y de instalaciones, según el caso, firmados por el Director Responsable de Obra y/o por Corresponsable de Obra.	SI	1
3- Tratándose de usos de impacto urbano, correspondiente memoria de cálculo.		
H) Para la construcción e instalación de estaciones repetidoras y antenas para radiotelecomunicaciones; anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales; así como instalaciones o modificaciones de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico.	SI	1
1- Planos y memoria de cálculo de la estructura sustentante, firmados por el Director Responsable de Obra de y/o Corresponsable de Obra.	SI	1



H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ALLENDE



2019-2021

<p>2- Licencia de construcción otorgada a la edificación existente, en su caso; y</p> <p>3- Planos o diseños que fomenten la integración de la estructura al contexto.</p>	NO	2
<p>INSTITUCIONES PUBLICAS</p>		
<p>Presentar solicitud otorgada en la Dirección, en forma personal.</p> <p>I-Identificación oficial (acreditar personalidad)(carta poder en caso de no ser el propietario)</p> <p>II-Documento con el que acredite la propiedad o posesión como propietario del inmueble, señalando nombre del propietario, superficie, medidas y colindancias del inmueble solicitado.</p> <p>I11-Boleta predial vigente.</p> <p>De acuerdo al tipo de licencia de construcción que se solicite, adicionalmente se requerirá;</p> <p>A). Para obra nueva, así como para la ampliación, modificación, remodelación o reparación que afecte elementos estructurales de una obra existente;</p>	SI	1
<p>1-Licencia de uso de suelo vigente, autorización de conjunto o, en los casos que impliquen la construcción de más de diez viviendas o de un coeficiente de utilización del suelo de tres mil o más metros cuadrados de construcción en otros usos, constancia de viabilidad, autorización de subdivisión o de condominio según corresponda, expedida por la secretaria de Desarrollo Urbano y Metropolitano.</p>	NO	2
<p>2-Constancia de alineamiento y número oficial.</p>	SI	1
<p>3- Planos arquitectónicos del proyecto, firmados por Director Responsable de Obra.</p>	SI	1
<p>4- Planos arquitectónicos del proyecto (60cm x 90cm doblados en tamaño carta), deberán incluir plantas, plantas de conjunto con medidas conforme al documento de propiedad, cortes, fachadas con acabados,(departamentos, viviendas o locales que serán áreas privativas o del dominio exclusivo de los condóminos, los elementos comunes de la construcción y las áreas de uso común del inmueble, así como la tabla de indivisos), firmados por el Director Responsable de Obra y/o correspondiente de la obra, en el caso de construcciones en régimen de propiedad en condominio.</p>	NO	1
<p>5- Planos estructurales, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.</p>	NO	1
<p>6-Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.</p>	NO	1
<p>7- Constancia de terminación de obra, en los casos de ampliación, modificación o reparación de la obra existente.</p>	NO	1
<p>8- Evaluación técnica de factibilidad de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales o documento que acredite la existencia y dotación de agua potable para el desarrollo que se pretende, así como incorporación de sistemas de agua potable y alcantarillado, el cual será emitido por la comisión de agua potable del Estado de México o autoridad competente, en su caso.</p>	NO	2



H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ALLENDE



2019-2021

9-Tratándose de conjuntos urbanos, condominios y lotificaciones de vivienda, industriales, comerciales, de servicios y mixtos, la evaluación técnica de factibilidad de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales será exigible para la asignación de obligaciones en materia de infraestructura, vinculantes a la autorización que emita la secretaria de Desarrollo Urbano y Metropolitano, conforme a lo dispuesto por el libro Quinto del presente Código y su Reglamento, así como la ley del Agua para el Estado de México y Municipios.

DURACIÓN DEL TRÁMITE	2 o 3 horas según el trámite. Nunca la duración del trámite va a ser de días. (cumpliendo con los requisitos)		
TIEMPO DE RESPUESTA	10 días hábiles	DÍAS PARA REALIZAR EL TRÁMITE	Lunes a Viernes
FECHAS Y PLAZOS PARA REALIZAR EL TRÁMITE			
MONTO DE DERECHOS (PAGO)	El costo depende de los m2 de construcción, ubicación y al tipo y grupo de vivienda		
FUNDAMENTO DEL MONTO	Art. 144, frac I, inciso (C) o (D) por el costo del U.M.A. (\$84.49) por los metros cuadrados a construir.		
FORMA DE PAGO	En efectivo		
DÓNDE PAGAR	En la ventanilla de pago de contribuyentes localizada en la Tesorería Municipal		
ALTERNATIVAS DE PAGO	Ninguna		

DEPENDENCIA U ORGANISMO RESPONSABLE

OFICINA DEPENDENCIA	Subdirección de Desarrollo Urbano		
NOMBRE TITULAR	L.A. Federico Gómez Benítez		
CALLE	Hidalgo, Col Centro.		
NO. INT. Y EXT.	No. 100		

MUNICIPIO	Villa de Allende	C.P.	51000
HORARIO ATENCIÓN	09:00 a 17:00		
TELÉFONOS	(726) 2690239		
CORREO ELECTRÓNICO	desarrollo.urb.vdeallende21@gmail.com desarrollo.urbano@villadeallende.gob.mx		

QUEJAS Y DENUNCIAS

OFICINA	Contraloría Municipal		
NOMBRE TITULAR	Lic. Stefano Marín Jiménez		
CARGO	Contralor Municipal		
CALLE	Calle Hidalgo No. 100, Colonia Centro.		
NO. INT. Y EXT.	Segundo Piso		
MUNICIPIO	Villa De Allende		
C.P.	51000		
HORARIO DE ATENCIÓN	9:00 a 17:00 hrs. de Lunes a Viernes		
TELÉFONOS	(01 726) 269 00 03 - contraloria.interna@villadeallende.gob.mx		



H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ALLENDE



2019-2021

OTROS	
PREGUNTA FRECUENTE 1	¿Qué tipo de construcciones no requieren de licencia?
RESPUESTA 1	<ol style="list-style-type: none">1- Construcciones de hasta veinte metros cuadrados2- Bardas de hasta diez metros de largo y dos metros con veinte centímetros de altura.3- Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales.4- Reposición de pisos, ventanas, puertas, cortinas metálicas.5- Reparación de Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas.6- Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias en la vía pública.7- Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia durante la edificación de una obra y los servicios sanitarios correspondientes.8- Pozos y calas de exploración para estudios varios.9- Fosas sépticas y cisternas con una capacidad de hasta ocho metros cúbicos.10- Obras de jardinería11- Apertura de vanos para la instalación de puertas y ventanas, sin afectar elementos estructurales.12- Obras urgentes para prevenir accidentes o en ejecución de medidas de seguridad. <p>Artículo 18.24. Libro Décimo Octavo, del Código Administrativo del Estado de México.</p>
PREGUNTA FRECUENTE 2	¿Qué pasa si no tramitan la licencia o permisos correspondientes?
RESPUESTA 2	Son acreedores a una sanción, Artículo 18.6. Frac. VIII, Libro Décimo Octavo, del Código Administrativo del Estado de México.