

## REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

- SOLICITUD REQUISITADA.
- COPIA DE PAGO PREDIAL ACTUALIZADO.
- COPIA DE IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO Y/O PROPIETARIOS.
- COPIA DE ALINEAMIENTO Y No. OFICIAL VIGENTE.
- PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y ESTRUCTURALES EN ORIGINAL Y DOS COPIAS (FIRMADOS POR UN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.)
- CARTA RESPONSIVA DE UN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.
- CARTA COMPROMISO.
- FE DE ALTA EXPEDIDA POR C.F.E.
- CHECK-LIST.
- PRESENTAR DICTÁMEN DE RIESGO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL.
- FACTIBILIDAD DE SMAPA (EN CASO DE QUE SE REQUIERA).
- VALIDACIÓN DE PEMEX (EN CASO DE QUE SE REQUIERA).
- PRESENTAR ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EN CASO DE QUE SE REQUIERA).

## ACTUALIZACIÓN

### LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- SOLICITUD REQUISITADA.
- COPIA DE PAGO PREDIAL ACTUALIZADO.
- COPIA DE ALINEAMIENTO Y No. OFICIAL VIGENTE.
- COPIA DE PLANOS ARQUITECTONICOS AUTORIZADOS.
- COPIA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR.
- CARTA RESPONSIVA DE UN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.
- MEMORIA DE CÁLCULO (PARA CONSTRUCCIONES A PARTIR DEL TERCER NIVEL, EN CASO DE AMPLIACION).
- CARTA COMPROMISO.

## AVISO IMPORTANTE

- ❖ PARA TODOS LOS TRAMITES QUE REQUIERAN LA FIRMA DE UN D.R.O. (DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA), ES REQUISITO INDISPENSABLE QUE ÉSTE SE PRESENTE, POR LO MENOS, A LA PRIMERA REVISIÓN DEL PROYECTO.
- ❖ TODO TRÁMITE DEBERÁ SER REALIZADO POR EL O LOS PROPIETARIOS, EN CASO CONTRARIO PRESENTAR CARTA PODER PARA INGRESAR Y OTRA PARA RECOGER EL DOCUMENTO (AMBAS EN ORIGINAL), ANEXANDO IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO, DEL APODERADO Y DE DOS TESTIGOS.
- ❖ SE CONSIDERA OBRA NUEVA, CUANDO LA CONSTRUCCIÓN ESTARÁ EN UN PREDIO BALDÍO.
- ❖ LAS OBRAS SOBRE PREDIOS CONSTRUÍDOS DEBERAN PRESENTAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y/O PLANOS AUTORIZADOS O EN SU DEFECTO ENTRARAN COMO REGULARIZACIÓN.



GOBIERNO MUNICIPAL  
2015 2018

### DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

Av. Central Poniente No. 554  
Edificio Valanci 2do. Piso  
Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.  
Tel. (961) 6187080 ext. 3105  
[www.tuxtla.gob.mx](http://www.tuxtla.gob.mx)



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

## REQUISITOS

Para la obtención de  
constancias, permisos y licencias

### ASESORIA GRATUITA

#### COLEGIO DE ARQUITECTOS CHIAPANECOS

Av. Zacatecas esq. Guanajuato S/N Col. Residencial La Hacienda  
Tel. (01-961) 60-22234 (01-961) 60-22251

#### COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES, SIGLO XXI

1ª Av. Sur Ote. No.257 Col. Industrial  
Tel. (01-961) 61-82613

#### COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE CHIAPAS, A.C.

Calz. De los Ingenieros Civiles de Chiapas No.320  
Delegación Terán, Tuxtla Gutiérrez.  
Tel. (01-961) 61-50442 (01-961) 61-54380

#### COLEGIO DE INGENIEROS ELECTROMECÁNICOS DE CHIAPAS, A.C.

Paseo de las Gárgolas No.160, Infonavit Chapultepec.  
Tel. (01-961) 67-15006 (01-961) 67-15007  
[cimechiapas@terra.com.mx](mailto:cimechiapas@terra.com.mx)

#### COLEGIO CHIAPANECOS DE INGENIEROS TOPOGRAFOS

6ª. Ote. Nte. No.1002-A Col. Centro  
Tel. (01-961) 61-36997 (01-961) 61-26888

### MARCO JURÍDICO

Ley de Desarrollo Urbano  
Ley de Fraccionamientos  
Ley de Ingreso Municipal  
Ley de Protección Civil  
Plan de Desarrollo Urbano Municipal Actualizado del 2007  
Reglamento de Construcción

## CONSTANCIAS

### ALINEAMIENTO Y No. OFICIAL

- SOLICITUD REQUISITADA.
- COPIA DE PAGO PREDIAL ACTUALIZADO.
- COPIA DE ESCRITURA, TÍTULO DE PROPIEDAD O DOCUMENTO OFICIAL QUE AVALE LA PROPIEDAD.
- COPIA DE IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO Y/O PROPIETARIOS.
- PARA PERSONAS MORALES ANEXAR COPIA DE ACTA CONSTITUTIVA.
- COPIA DE LA CONSTANCIA DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN ACTUALIZADA (EN CASO DE EXISTIR).
- CONSTANCIA DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS (EN CASO DE QUE SE REQUIERA)
- CONSTANCIA DE DELIMITACIÓN DE ÁREA FEDERAL (EXPEDIDA POR LA CONAGUA EN CASO DE COLINDAR CON RÍO O ARROYO).
- RECONOCIMIENTO VIAL (EN CASO DE QUE SE REQUIERA).

### AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA

- SOLICITUD REQUISITADA.
- COPIA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
- 2 COPIAS DE PLANO ARQUITECTÓNICO AUTORIZADO.
- REPORTE FOTOGRÁFICO DE LA CONSTRUCCIÓN TERMINADA (FIRMADA POR EL D.R.O) (TOMA ABIERTA)
- COPIA DE LA BITÁCORA DE OBRA EN DONDE SE REALIZAN LAS VISITAS (4 HOJAS MÍNIMO; FOTOGRAFÍAS DE TRAZO, CIMENTACIÓN, ARMADOS).

## PERMISOS

### CONSTRUCCIÓN DE OBRA MENOR DE 20 M2

- SOLICITUD REQUISITADA.
- COPIA DE PAGO PREDIAL ACTUALIZADO.
- IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO Y/O PROPIETARIOS.
- 2 FOTOGRAFÍAS DEL ÁREA A INTERVENIR. (TOMA ABIERTA)
- CRÓQUIS DE LO QUE SE VA A CONSTRUIR.
- COPIA DE ALINEAMIENTO Y No. OFICIAL.
- PARA MUROS DE CONTENCIÓN (CRÓQUIS CON DETALLES Y CÁLCULO ESTRUCTURAL FIRMADO POR UN D.R.O.).
- PRESENTAR DICTÁMEN DE RIESGO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL (PARA ZONAS IDENTIFICADAS DE ALTO RIESGO EN CARTA URBANA).

### DEMOLICIÓN

- SOLICITUD REQUISITADA.
- COPIA DEL PAGO PREDIAL ACTUALIZADO.
- COPIA DE ESCRITURAS.
- COPIA DE IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO Y/O PROPIETARIOS.
- CARTA RESPONSIVA DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA
- 2 FOTOGRAFÍAS DEL ÁREA A DEMOLER (TOMA ABIERTA)
- PRESENTAR DICTAMEN DE RIESGO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL. SI LA DEMOLICIÓN ES MAYOR A 500 M2.

### OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA CON MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN Y ANDAMIOS Y/O TAPIALES

- SOLICITUD REQUISITADA.
- COPIA DE IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO Y/O PROPIETARIOS.
- COPIA DE PAGO PREDIAL ACTUALIZADO.
- COPIA DE ALINEAMIENTO Y No. OFICIAL (EN CASO QUE SE REQUIERA)
- COPIA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ACTUALIZADA (EN CASO QUE SE

### RUPTURA DE BANQUETA Y VIALIDAD PARA CANALIZADO/SUMINISTRO DE CABLEADOS SUBTERRANEOS

- PREDIAL ACTUALIZADO. (A PARTICULARES)
- COPIA DE ALINEAMIENTO Y No. OFICIAL. (A PARTICULARES)
- COPIA DE IDENTIFICACIÓN. (DEL PROPIETARIO O RESPONSABLE)
- PROGRAMA CALENDARIZADO DE OBRA.
- CARTA RESPONSIVA D.R.O.
- CROQUIS DE UBICACIÓN. (INDICAR BANQUETA EN M<sup>2</sup> Y VIALIDAD EN MI).
- COPIA DE BASES DE PROYECTO AUTORIZADO Y RECIBO DE PAGO (C.F.E., TELMEX, SMAPA, ETC.).
- FACTIBILIDAD DE TELMEX (ING. JORGE GUTIÉRREZ ESQUIPULAS. **PROGRAMA “LLAME ANTES DE EXCAVAR” 2ª. SUR ORIENTE 5º. PISO. TELÉFONO: 018007198227, 61 35861 Y 61 37799 )**
- **TRAMITAR CIERRE VIAL EN LA DIRECCIÓN DE O.T.** (PARA ZONAS IDENTIFICADAS DE ALTO RIESGO EN CARTA URBANA).

### EXCAVACIÓN Y/O CORTE DE TERRENO

- SOLICITUD REQUISITADA.
- ALINEAMIENTO Y No. OFICIAL.
- PREDIAL ACTUALIZADO.
- IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO Y/O PROPIETARIOS.
- CARTA RESPONSIVA DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.
- REPORTE FOTOGRÁFICO.
- PRESENTAR DICTÁMEN DE RIESGO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL. (PARA ZONAS IDENTIFICADAS DE ALTO RIESGO Y MAYOR A 500M3)
- SI LA EXCAVACION ES MAYOR A 500 M3; AUTORIZACIÓN DE USO DE BANCO DE TIRO.

### RELLENO DE TERRENO

- CARTA RESPONSIVA DE UN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA
- REPORTE FOTOGRÁFICO.
- PLANO DETALLADO DEL MURO DE CONTENCIÓN FIRMADO POR DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y PAGO CORRESPONDIENTE (SEGÚN SEA EL CASO).
- PRESENTAR DICTÁMEN DE RIESGO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL. (EN CASO DE QUE SE REQUIERA).

## LICENCIAS

### CONSTRUCCIÓN DE OBRA MENOR DE 40 M2

- SOLICITUD REQUISITADA.
- COPIA DE PAGO PREDIAL ACTUALIZADO.
- COPIA DE IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO Y/O PROPIETARIOS.
- COPIA DE ALINEAMIENTO Y No. OFICIAL VIGENTE.
- PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y ESTRUCTURALES A CONSTRUIR EN ORIGINAL Y UNA COPIA. (TAMAÑO LEGAL O DOBLE CARTA)
- CARTA COMPROMISO.
- CARTA RESPONSIVA DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.
- PRESENTAR DICTÁMEN DE RIESGO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL. (PARA ZONAS IDENTIFICADAS DE ALTO RIESGO )
- COPIA DE FACTIBILIDAD Y USO DEL SUELO (COMERCIO O VIVIENDA DUPLEX).

### CONSTRUCCIÓN DE OBRA MAYOR DE 40M2

- SOLICITUD REQUISITADA.
- PAGO PREDIAL ACTUALIZADO.
- COPIA DE IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO Y/O PROPIETARIOS.
- COPIA DE ALINEAMIENTO Y No. OFICIAL VIGENTE.
- JUEGO DE PLANOS A CONSTRUIR EN ORIGINAL Y UNA COPIA (FIRMADOS POR UN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.)
- CHECK LIST.
- CARTA COMPROMISO Y CARTA RESPONSIVA DE UN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.
- PRESENTAR DICTÁMEN DE RIESGO DE PROTECCIÓN CIVIL.
- FIRMAS DE CORRESPONSABLES (EN CASO DE QUE SE REQUIERA)
- MEMORIA DE CÁLCULO (PARA CONSTRUCCIONES A PARTIR DEL TERCER NIVEL).
- COPIA DE FACIBILIDAD Y USO DEL SUELO (SI SE REQUIERE).
- FACTIBILIDAD DE SMAPA (EN CASO DE QUE SE REQUIERA).
- VALIDACION DE PEMEX (EN CASO DE QUE SE REQUIERA).
- PRESENTAR ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EN CASO DE QUE SE REQUIERA).

### AMPLIACIÓN Y/O ADAPTACIÓN DE LOSA MENOR DE 40 M2

- SOLICITUD REQUISITADA.
- COPIA DE PAGO PREDIAL ACTUALIZADO.
- COPIA DE IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO Y/O PROPIETARIOS.
- COPIA DE ALINEAMIENTO Y No. OFICIAL VIGENTE.
- COPIA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR Y/O PLANO ARQUITECTÓNICO AUTORIZADO DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE. (EN CASO DE NO CONTAR CON ELLO REGULARIZAR LA SUPERFICIE CONSTRUIDA, VER REQUISITOS)
- CARTA COMPROMISO.
- CARTA RESPONSIVA DE UN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.
- PRESENTAR DICTÁMEN DE RIESGO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL.
- COPIA DE CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD Y USO DEL SUELO (COMERCIAL O VIVIENDA DUPLEX).

### AMPLIACIÓN Y/O ADAPTACIÓN DE LOSA MAYOR DE 40 M2

- SOLICITUD REQUISITADA.
- COPIA DE PAGO PREDIAL ACTUALIZADO.
- COPIA DE IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO Y/O PROPIETARIOS.
- COPIA DE ALINEAMIENTO Y No. OFICIAL VIGENTE.
- PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y ESTRUCTURALES A CONSTRUIR EN ORIGINAL Y UNA COPIA. (FIRMADOS POR UN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.)
- COPIA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR Y PLANO ARQUITECTÓNICO DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE. (EN CASO DE NO CONTAR CON ELLO REGULARIZAR LA SUPERFICIE CONSTRUIDA, VER REQUISITOS)
- FE DE ALTA EXPEDIDA POR C.F.E.
- CARTA COMPROMISO.
- CARTA RESPONSIVA DE UN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.
- MEMORIA DE CÁLCULO (PARA CONSTRUCCIONES A PARTIR DEL TERCER NIVEL).
- FIRMA DE CORRESPONSABLES (EN CASO DE QUE SE REQUIERA).
- PRESENTAR DICTÁMEN DE RIESGO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL.
- FACTIBILIDAD DE SMAPA (EN CASO DE QUE SE REQUIERA).
- VALIDACIÓN DE PEMEX (EN CASO DE QUE SE REQUIERA).
- PRESENTAR ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EN CASO DE QUE SE REQUIERA).