


TRAMITES		REQUISITOS PARA LICENCIA DE USO DE SUELO, USO DE EDIFICACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN																	
DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		Horario De Revisión e Ingresos: de 8:00 a 15:00 hrs																	
	Solicitud Oficial firmada por Propietario desde la primera revisión	2 COPIAS				DOCUMENTOS TECNICOS													
		Escrituras Notariadas y con sellos del Registro Público de la Propiedad	Pago del Predial al comente o Estado de Cuenta del Predial actualizado	Ver Nota 1	Carta Responsiva y copia de Cédula Profesional del Director Responsable de Obra	4 Fotografías exteriores del Predio (actualizadas)	Copia de Planos	Antecedentes (Con sellos oficiales de la SEDUE y Catastro del Edo.) y en su caso Instructivo y Cartulina.	Plano del Proyecto Arquitectónico de acuerdo al Contenido de Plano, 1 copia para revisión firmada, 5 en original para ingreso firmados por el Propietario, Director de la Obra	Alineamiento Vial	Estudio de Impacto Ambiental, Impacto Vial	Cálculo y Plano Estructural, Mecánica de Suelos (anexando carta responsiva y cédula de cada uno de los Asesores y en presentación Cdi.)	Delimitación de CONAGUA (cuando colinde directamente con algun arroyo, río etc.)	Certificado de libertad de gravámen	Vo.bo. en materia de Protección Civil del Municipio de García (Estatul en Obras Nuevas de 1500 m2 o más de construcción) y Bomberos	VoBo.Junta del Centro Histórico de García / Vo.Bo INAH	En caso de Uso Condicionado , ver nota 2	Oficio en el cual se expresa la intención de que al terminar la construcción se compromete a obtener la obra terminada, firmado por propietario y/o titular y D.T.O	Oficio en el cual el propietario se compromete a cumplir con la factibilidad de agua , drenaje y la correcta separación de aguas residuales, así como el estudio completo de instalaciones eléctricas.
Licencia de Uso de Suelo	SI	SI	SI	SI	NO	SI	NO	Croquis de Ubicación	*	NO	NO	*	NO	NO	NO	SI	NO	NO	1
Licencia de Uso de Edificación	SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI	*	*	NO	*	NO	SI	*	*	NO	NO	2, 4 y 8
Licencia de Uso de Suelo, Edificación y Construcción	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	*	*	SI	*	SI	SI	SI	*	SI	SI	3, 5, 6 y 8
Régimen en condominio	SI	SI	SI	SI	NO	NO	SI	SI	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	7 y 21
SI = Se requiere		* Requisitos de acuerdo a cada proyecto o caso específico										NO = NO se requiere							
NOTAS	<p>1.-Dependiendo el SOLICITANTE O TITULAR:</p> <p>a) Propietario Persona Física: Identificación Oficial con fotografía del propietario por ambos lados y legible.</p> <p>b) Propietario P. Moral: Acta Constitutiva de la Persona Moral propietaria notariada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Poder Notariado del apoderado de la P. Moral e identificación oficial del mismo.</p> <p>c) Arrendatario P. Física: Identificación Oficial del arrendatario del predio, Copia del Contrato de Arrendamiento Ratificado ante Notario, Anexar lo indicado en el punto a) o b) dependiendo de si el Propietario es una persona Física o Moral.</p> <p>d) Arrendatario P. Moral: Identificación Oficial del apoderado de la Persona Moral Arrendataria del predio, Copia de contrato de arrendamiento certificado ante notario, Acta Constitutiva de la P. Moral Propietaria notariada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Anexar lo indicado en el punto a) o b) dependiendo de si el Propietario del predio es una persona Física o Moral.</p> <p>2.-Usos Condicionados:</p> <p>Deberá cumplir con lo siguiente.</p> <p><input type="checkbox"/> Estudio de impacto ambiental</p> <p><input type="checkbox"/> Impacto Vial</p> <p>Dictamen de protección civil municipal, avalado por un consultor externo registrado e inscrito en la Dirección de Protección Civil del Estado, en el caso que así lo marque la Ley. Donde lo solicitado no ponga en riesgo la integridad física o el patrimonio de los residentes del sector en donde se localiza el predio en cuestión.</p> <p><input type="checkbox"/> Anuencia de vecinos: 5 en la parte posterior, 5 al frente y 3 de cada lado restante. (COMERCIO DE BARRIO)</p> <p>3.- EN CASO DE QUE EL PREDIO ESTE FUERA DE UN FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO, ANEXAR EL AVALUO COMERCIAL TRAMITARLO EN PABELLÓN</p>																		
	<p>4.- En los siguientes casos se solicitará lo que se indica a continuación:</p> <p>* En Predios que ameriten Desmonte y/o Derribo presentar permiso otorgado por la Direccion de Ecología.(Esta información se dará al momento de la revisión en Ventanilla.)</p> <p>* En caso de Gasolineras:</p> <p>a)Plano y escrito aprobado por PEMEX</p> <p>b)VoBo de Protección Civil del Estado</p> <p>c)Resolución en cuanto al Estudio de Impacto Ambiental del área correspondiente.</p> <p>d)Unidades y Estaciones de Carburación, presentar permiso de distribución otorgado por la Secretaría de Energía.Los giros anteriormente mencionados deberán cumplir con lo estipulado en el Artículo 150 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado Vigente.</p> <p>* Torres y Antenas de Comunicación:</p> <p>Presentar Titulo de Concesión expedido por la Secretaria de Comunicaciones y Transportes y seguro de Responsabilidad Civil.</p> <p>* En caso de Estudio de Impacto ambiental.</p> <p>Traer el resultativo de la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado.</p> <p>* Régimen en Condominio:</p> <p>a)Deberà de presentar la escritura que deberá traer incorporado el régimen de condominio para su desglose catastral.</p> <p>b)Para ampliaciones en régimen de condominio, el solicitante deberá anexar a la documentación requerida, copia notariada del acta de asamblea de condóminos, en donde dicha asamblea lo autoriza a solicitar el permiso correspondiente para la eventual modificación de las áreas privativas y comunes.</p> <p>c)Certificado de Libertad de gravamen</p> <p>d) Licencia de construcción (planos debidamente registrados en catastro, cartulina y pago de derechos)</p> <p>IMPORTANTE:</p> <p>*Los predios con superficies mayores de 1,000 m2 deben de contar con el cambio de Uso de suelo Forestal de SEMARNAT</p>																		