

Trámite: **CAMBIO DE PROYECTO**
Dependencia: Dirección General de Ordenamiento Territorial
Dirección: Dirección de Licencias y Control de la Edificación
Área: Licencia de edificación

I. ¿Qué es?

Es la autorización para modificar un proyecto arquitectónico previamente autorizado.

¿Cuándo debo realizarlo?

Cuando se requiere hacer modificaciones al proyecto arquitectónico previamente, autorizado por la Dirección de Control de la Edificación.

¿Quién puede realizarlo?

*-Propietario
-Interesando (Con carta poder autorizada por propietario)
-Representante legal*

¿Qué Obtengo?

-La licencia/permiso de edificación con una nota señalando que se realizó una modificación del cambio de proyecto y los planos autorizados.

¿Cuánto cuesta?

Método de cálculo

-Se cobra el 5% del valor de la licencia/permiso de edificación.

-Se cobra por metros cuadrados de edificación dependiendo del uso, densidad e intensidad. Sólo en los casos que se requiera.

¿Cuánto me tardo?

10 días hábiles

¿Tipo de ficta:

Afirmativa

Fundamento Jurídico

Ámbito de ordenamiento: Municipal

Tipo de ordenamiento: Ley

Nombre de ordenamiento: Ley de Ingresos Municipal de Tonalá para el Ejercicio Fiscal 2023, Artículo 64, XIII.

Ámbito de ordenamiento: Municipal

Tipo de ordenamiento: Reglamento

Nombre de ordenamiento: Reglamento de Construcción del Municipio de Tonalá, Jalisco, Título I, capítulos, I, II, III, IV, V, VI, título III capítulos I, II, III, IV, XI, Normas técnicas, títulos III, IV.

II. ¿Qué necesitas?

Criterios de resolución

*-Presentar la documentación completa.
-Proyecto que cumpla con los requerimientos técnicos y gráficos establecidos en la normatividad vigente.
-Realizar el pago de los derechos correspondientes.*

Documentos o requisitos

Cambio de Proyecto Mayor:

-Solicitud Multitrámite

Firmada por propietario(s) señalando los datos solicitados. firmada por propietario(s) y/o representante legal (para caso de personas físicas, debidamente acreditado); autorizado para promover y recibir notificaciones y Director Responsable de Obra (D.R.O., para aquellos casos que lo requiera).

Presentación: Original

Cantidad: 1

-Copia del documento con el que se acredite la propiedad:

a) Escritura pública inscrita ante el Registro Público de la Propiedad,

b) Título de propiedad, emitido por el ayuntamiento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad.

c) Contrato de compra - venta ratificado por un notario público.

d) Cesión de derechos firmada y sellada por comisariado ejidal.

Presentación: Copia

Cantidad: 1

-Copia de Certificado de Alineamiento y Número Oficial.

Este documento sólo será requerido en los siguientes casos: predios irregulares o de origen ejidal, inmuebles en que escritura no indique construcción o número oficial, demoliciones y/u obras nuevas.

Presentación: Copia

Cantidad: 1

-Licencia de Edificación Autorizada. *Licencia de Edificación/ Permiso de Obra previamente autorizada.*

Presentación: Original

Cantidad: 1

-Copia del recibo predial.

Copia simple y legible del comprobante de pago del impuesto predial actualizado.

Presentación: Copia

Cantidad: 1

-Copia del recibo del SIAPA.

Copia simple y legible del recibo de pago del servicio y de suministro de agua y alcantarillado actualizado.

Presentación: Copia

Cantidad: 1

-Copia de identificación de propietario (s).

Identificación oficial vigente (INE, IFE, Pasaporte, licencia de conducir expedida por el gobierno del Estado de Jalisco)

Presentación: Copia

Cantidad: 1

-Actualización del Director Responsable de Obra.

Oficio autorizado por la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable donde menciona el nombre, número, la especialización y fotografía del Director Responsable de Obra.

Presentación: Copia

Cantidad: 1

-Plano de la propuesta a realizar

Planos del proyecto arquitectónico escala 1:100 o alguna escala legible, firmados por propietario (s), así como por el Director Responsable de Obra (En los casos que se requiera). Dichos planos deberán contemplar la graficación de plantas arquitectónicas, secciones, y alzados, así como los detalles constructivos/ estructurales necesarios, en estado actual y propuesto.

Presentación: Original

Cantidad: 1 juego para revisión inicial y 2 para confirmación final del expediente.

-Proyecto estructural.

En caso de ser requerido deberá presentar los planos estructurales del proyecto escala 1:100 o alguna escala legible, firmados por propietario (s), así como por el Director Responsable de Obra (En los casos que se requiera).

Presentación: Original

Cantidad: 1

-Archivo digital del proyecto definitivo.

Proyecto Arquitectónico en formato DWG (Versión 2010).

Presentación: CD o USB

Cantidad: 1

-Planos previamente autorizados

Planos del proyecto arquitectónico previamente autorizados por la Dirección de Control de la Edificación,

Presentación: Original

Cantidad: Todos los juegos autorizados previamente.

-Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos Documento donde se establece la clasificación del giro de construcción y el cual te menciona que disposiciones y lineamientos que son requeridos para obtener la licencia de construcción. Este documento deberá presentarse cuando el uso propuesto sea diferente al habitacional unifamiliar.

Presentación: Copia

Cantidad: 1

-Factibilidad de SIAPA.

Factibilidad emitida por el Sistema Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA). Tal documentación deberá presentarse solamente cuando sean usos distintos al habitacional unifamiliar.

Presentación: Copia

Cantidad: 1

-Anuencia del condominio.

Acta de Asamblea del Condominio, debidamente constituida e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio, donde se aprueben los trabajos a realizar. Carta de anuencia de los vecinos colindantes directos. Este documento solo será requerido para fincas o predios que se encuentren bajo Régimen en Condominio.

Presentación: Original

Cantidad: 1

-Certificado de libertad de gravamen (en caso de demolición).

Original del Certificado de Libertad de Gravamen, el cual, deberá ser presentado con una antigüedad no mayor a tres meses. Este documento solo será requerido en caso de contar con demoliciones. En caso de contar con hipoteca, deberá anexar autorización de la hipotecaria para realizar los trabajos presentados.

Presentación: Original
Cantidad: 1

-Acta constitutiva de la empresa señalando al apoderado.

Copia simple y legible de la Escritura Constitutiva de la empresa, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio. Este documento será solo requerido para personas morales.

Presentación: Copia
Cantidad: 1

-Poder notariado con antigüedad menor a 5 años.

Copia simple y legible del Poder notarial vigente, donde se faculte al representante legal a efectuar actos de administración y dominio. Este documento será solo requerido para personas morales.

Presentación: Copia
Cantidad: 1

-Copia de identificación del apoderado.

Identificación oficial vigente (INE, IFE, Pasaporte, licencia de conducir expedida por el gobierno del Estado de Jalisco) del apoderado legal.

Presentación: Copia
Cantidad: 1

-Mecánica de suelos firmada por Director Responsable de Obra.

Estudio para obtener la resistencia del suelo.

Presentación: Copia
Cantidad: 1

-Memoria de cálculo estructural firmada por Director Responsable de Obra.

Estudio para obtener el cálculo estructural de la edificación.

Presentación: Copia
Cantidad: 1

-Carta poder simple para realizar el trámite

Formato de carta poder simple, en donde el o los propietarios otorgan al autorizado para promover y recibir notificaciones, la facultad de realizar los trámites correspondientes al trámite en cuestión. Dicho documento, deberá incluir: firmas de propietario(s), autorizado para promover y 2 testigos, así como copia simple de sus identificaciones oficiales vigentes. Este documento sólo será requerido en caso de no presentarse el propietario a tramitar.

Presentación: Original
Cantidad: 1

-Dictamen favorable de la Dirección de Movilidad Municipal.

Dictamen Técnico favorable emitido por la Dirección de Movilidad, Planeación y Transporte. Este documento solo será requerido cuando el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos lo establezca o el proyecto lo requiera.

Presentación: Copia
Cantidad: 1

-Dictamen favorable de la Dirección de Ecología y Cambio Climático. Dictamen Técnico favorable emitido por la Dirección de Ecología y Cambio Climático. Este documento solo será requerido cuando el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos lo establezca o el proyecto lo requiera.

Presentación: Copia
Cantidad: 1

Cambio de Proyecto Menor agregar:

-Carta de responsiva por las obras a realizar

Es una carta responsiva por las obras a realizar firmada por propietario(s).

Presentación: Copia

Cantidad: 1

-Plano de la propuesta a realizar

Planos del proyecto arquitectónico escala 1:100 o alguna escala legible, firmados por propietario (s), Dichos planos deberán contemplar la graficación de plantas arquitectónicas, secciones, y alzados, así como los detalles constructivos/ estructurales necesarios, en estado actual y propuesto.

Presentación: Original

Cantidad: 1 juego para revisión inicial y 2 para confirmación final del expediente.

-Proyecto estructural.

En caso de ser requerido deberá presentar los planos estructurales del proyecto escala 1:100 o alguna escala legible, firmados por propietario (s),

Presentación: Original

Cantidad: 1

Formatos

La solicitud multirámite se puede descargar del siguiente link:

https://drive.google.com/file/d/1wKt_UPm__9IplovVL7X_lq5kHqMWG3C9/view?usp=share_link

III. ¿Cómo puedo realizarlo?

Presencial

Procedimiento de tramite

1. Recabar los requisitos solicitados.
2. Acudir a la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable, pasar a ventanilla de la 4 y esperar turno.
3. Presentar sus documentos completos.
4. Regresar en un máximo de 10 días hábiles por su orden de pago u observaciones del trámite, según sea el caso.
5. Hacer el pago de los derechos correspondientes en Tesorería y presentar la copia del pago en la ventanilla 4.
6. Regresar en un máximo de 10 días hábiles por la autorización de Licencia de Construcción y recoger en ventanilla de la 4.

IV. ¿Dónde puedo realizarlo?

Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano Sustentable

Área: Dirección de Control de la Edificación

Domicilio: Pino Suárez 32, Tonalá, Jalisco.

Teléfono: 33 35 86 60 00

Extensión: Ext. 1618 y 1619

Horario de atención: 9:00 a 15:00 hrs

Días de atención: Lunes a Viernes

Titular Responsable: Arq. Ana Paula Álvarez Rodríguez

Unidad Responsable de quejas y denuncias:

Órgano Interno de Control

Datos del Responsable de quejas y denuncias:

Lic. Juan José de Anda González

Teléfono: 33 36 83 02 99

Domicilio: Francisco I. Madero 84-A Tonalá, Jalisco.

Email: organointernodecontrol@tonala.gob.mx