



Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Ecología y Transporte Administración 2015 – 2018

APODACACA
ORGULLO DE NUEVO LEÓN

TEL 17-72-21-00
HORARIO DE LUNES A VIERNES DE 8:00AM A 4:00PM

REQUISITOS PARA TRÁMITE DE OBRA NUEVA, AMPLIACION Y/O REMODELACION DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR

1. **SOLICITUD OFICIAL** (llenada y firmada por el propietario y titular de la licencia)
2. **TITULO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL PREDIO** (inscrito en el Registro Público de la Propiedad, Copia de Escritura, Contrato de compraventa **notariado**)
3. **CARTA PODER** (en caso de que el tramitador no sea el propietario)
NOTARIADA: Le permite al apoderado firmar solicitud y planos
SIMPLE: Le permite al apoderado únicamente ingresar el trámite, se requiere que el propietario firme solicitud y planos (Anexar la Copia de Identificación de Testigos)
4. **COPIA DE IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO Y/O APODERADO** (copia por los dos lados y legibles)
5. **COPIA DEL TARJETÓN DE IMPUESTO PREDIAL** (pagado del año en curso)
6. **6 FOTOGRAFÍAS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL PREDIO** (Las fotografías deben ser de 6"x4" mínimo, tomadas por todos los ángulos posibles de la propiedad)
7. **PLANOS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO** (5 COPIAS) los cuales deberán estar firmadas por el Propietario, Titular de la licencia y por el Director responsable de Obra, de lo contrario no se dará ingreso a la solicitud, el plano deberá elaborarse en el formato oficial del Municipio de Apodaca, antes de presentar las copias de plano, **acudir previamente a revisión.**
8. **COPIA DE CEDULA PROFESIONAL E IDENTIFICACIÓN DEL DIR. RESPONSABLE DE OBRA.**
9. **ESTUDIOS ESPECIALES:** (En casos donde se considere necesario y posterior a la primera revisión se solicitara mecánica de suelos, estudio hidrológico o geológico dependiendo la dimensión de la construcción, el tipo del terreno o la ubicación de la misma)
10. **CALCULO ESTRUCTURAL** (anexando carta responsiva, cedula e identificación del calculista)
 - a. En casos de construcciones mayores de 250.00 m²,
 - b. Predios con pendientes mayores de 80 cm
 - c. Bardas mayores de 2.50 metros de altura

LINEAMIENTOS:

- La construcción deberá realizarse dentro de su terreno, **respetando el área de ochavo** en caso de ser esquina.
- Deberá respetar un área libre mínima sin techar de **12.5%** del terreno en caso de que este mida menos de 250.00 m², de 251.00 m² a 500.00 m² el **20%**, de 501 m² a 2,000 m² el **22.5%**, de 2001 m² a 3,500 m² el **25%**, de 3,501 m² a 5,500 m² el **27.5%** y de más de 5,500 m² el **30%**, la mayor parte deberá corresponder al patio
- Deberá cumplir con el Coeficiente de Utilización del Suelo **C.U.S.: 1.5 Veces la Superficie del Terreno** como Máximo.
- Deberá cumplir como mínimo cajones para **cochera** dependiendo de los metros de construcción (De 0 a 150 m², **1 cajón**; de 151 a 250 m², **2 cajones**; de 251 a 400 m², **3 cajones**; mas de 401m² **4 cajones**) respetando el área de **3.00 x 5.00 m.** por cajón.
- No instalar ventanas en límites de propiedad
- Todos los espacios deberán ser ventilados directamente al exterior
- Sólo se permite construir en dos niveles

NOTA: De no presentar los documentos requeridos y no cumplir con los lineamientos Municipales, **NO SE DARA INGRESO** al trámite, No se aceptan documentos con enmendaduras, raspaduras o cualquier otra clase de alteración.