TIJUANA
XXV AYUNTAMIENTO
2024 — 2027

DAU
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

RESPONSABILIDAD DE TODOS

SOLICITUD DE EDIFICACIÓN
FORMATO ÚNICO

Tijuana, B.C., a _____ de _____ de 202_____

Clave catastral | | | | | | | | |

Solicitante :

_____ Firma: _____
(Bajo Protesta Decir la Verdad)

Teléfono: ( ) _____ Correo electrónico: _____

Propietario del Predio: _____ Firma: _____
(Bajo Protesta Decir la Verdad)

Ubicación del Predio: _____
Calle, Número, Col/Fracc.

Delegación: _____ Lote: _____ Manzana: _____

Superficie del Construcción: _____m² Superficie de Bardas o Muros de Contención: _____ Altura:_____ ml No. de unidades: _____

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

USO DE LA OBRA:
- ☐ Habitacional
- ☐ Comercial
- ☐ Muro de Contención
- ☐ Barda
- ☐ Industrial

TIPO DE TRÁMITE:
- ☐ Terminación de obra
- ☐ Prórroga
- ☐ Normal
- ☐ Regularización
- ☐ Modificación de Proyecto

TIPO DE OBRA:
- ☐ Demolición
- ☐ Remodelación
- ☐ Construcción
- ☐ Ampliación
- ☐ Reconstrucción

SE DESARROLLA EN:
- ☐ Sótano
- ☐ Planta Baja
- ☐ Planta Alta
- ☐ Otra: _____

MATERIALES QUE EMPLEARAN EN LA EDIFICACIÓN:

CIMENTACIÓN:
- ☐ Concreto Armado
- ☐ Otro: _____

MUROS:
- ☐ Block Común
- ☐ Ladrillo
- ☐ Madera
- ☐ Tablaroca
- ☐ Otro: _____

INSTALACIÓN DE GAS
- ☐ Cobre tipo L
- ☐ Otro: _____

PISO:
- ☐ Concreto Armado
- ☐ Madera:
- ☐ Otro: _____

TECHOS:
- ☐ Concreto Armado
- ☐ Steel Deck
- ☐ Vigueta y Bovedilla
- ☐ Lámina
- ☐ Madera
- ☐ Otro: _____

CASTILLOS Y COLUMNAS:
- ☐ Concreto Armado
- ☐ Madera
- ☐ Acero
- ☐ Otro: _____

INSTALACIÓN SANITARIA:
- ☐ ABS
- ☐ PVC
- ☐ Otro: _____

CERRAMIENTOS Y TRABES
- ☐ Concreto Armado
- ☐ Madera
- ☐ Acero
- ☐ Otro: _____

INSTALACIÓN HIDRÁULICA:
- ☐ ABS
- ☐ CPVC
- ☐ Otro: _____

ENTREPISO:
- ☐ Concreto Armado
- ☐ Steel Deck
- ☐ Vigueta y Bovedilla
- ☐ Otro: _____

INSTALACIÓN ELÉCTRICA:
- ☐ Poliducto
- ☐ Conduit
- ☐ Otro:_____

DATOS DEL RESPONSABLE DIRECTOR DE OBRA, PROYECTO Y CORRESPONSABLE:

Director de Obra: _____ No. _____ Firma: _____

Director de Proyecto: _____ No. _____ Firma: _____

Corresp. Estructural: _____ No. _____ Firma: _____

Otro: _____ No. _____ Firma: _____

OCUPACIÓN TEMPORAL DE LA VÍA PÚBLICA

Fecha de inicio: _____ Días Permitidos que solicita: _____

Superficie a ocupar **Largo:** _____ **Ancho:** _____ **m²:** _____

Tipo de ocupación ☐ Materiales ☐ Movimientos y maniobras

DEMOLICIÓN DE BANQUETAS

Largo_____ Ancho_____

OTROS SERVICIOS

☐ Revisión de anteproyecto ☐ Certificación de documentos ☐ Peritajes y dictámenes técnicos

☐ Certificación de licencia ☐ Certificación de planos ☐ Otros:_____

Nota: Conforme al reglamento de Edificación para el municipio de Tijuana B.C. en el Art. 201 dice: en caso de que en un plazo de **40 días naturales,** contados a partir de recibida la solicitud o de la última revisión que realice el solicitante ante la Dirección o la Delegación Municipal, si el solicitante no hubiese completado el expediente, será cancelado y quedara a disposición del solicitante por un término de 10 días naturales, si transcurrido el termino no se reclama su devolución, será destruido por la autoridad, sin que la Dependencia este obligada a notificarlo por escrito.

REQUISITOS DE EDIFICACIÓN

REQUISITOS BÁSICOS

( ) Llenar y firmar solicitud de la Dirección de Administración Urbana.
( ) Recibo de pago de derechos.
( ) Copia de documentos que acrediten propiedad (escrituras, título de propiedad, contrato de compra-venta notariado y/o sentencia juicio de prescripción).
( ) Copia del recibo de impuesto predial vigente.
( ) Copia de deslinde catastral con vigencia de un año.
( ) Croquis de localización.
( ) Croquis o plano detallado de la obra según sea el caso.

PARA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN / AMPLIACIÓN HABITACIONAL Y COMERCIAL MENOR DE 60.00m^2. (Más requisitos básicos)

( ) Si se construye en Régimen de Condominio presentar carta de Asamblea Cond., plano distribución y pre escritura de crédito hipotecario o solicitud de condominio.
( ) Copia de dictamen de uso de suelo favorable. (Comercial o Multifamiliar)
( ) Firma de perito responsable en ampliaciones mayores a 20m^2.

REQUISITOS PARA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN/ AMPLIACIÓN HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y OTROS MAYORES DE 60.00m^2 (Más requisitos básicos)

Casos específicos debido a condicionantes de estudio de impacto urbano y dictamen de uso de suelo:

( ) Factibilidad de CFE y opinión técnica de CESPT.
( ) Proyecto Completo de la obra a escala conveniente, acotado y especificado con signos convencionales, legibles en su presentación.
( ) Memoria de cálculo firmada por perito responsable (para superficie mayor o igual a 200m^2 según indique el reglamento).
( ) Estudio de Mecánica de Suelos, Resistividad del Suelo, Geológico en su caso.
( ) Manifiesto de Impacto ambiental modalidad específica.
( ) Copia de dictamen de factibilidad de uso de suelo favorable.
( ) Autorizaciones de Bomberos y Protección Civil.
( ) Copia de Acuerdo de autorización del fraccionamiento, parque industrial o centro comercial, en su caso publicado en el Periódico oficial del Estado.
( ) Corresponsable instalación eléctrica.
( ) Corresponsable unidad verificadora de gas y memoria técnico descriptiva.
( ) Corresponsable sistemas contra incendio e instalaciones especiales.
( ) Estudio de impacto vial, ingeniería de transito e integración vial.
( ) Estudio de impacto urbano.
( ) Carta de aprobación por dependencia competente respecto al Tipo de corresponsabilidad que se requiera por el proyecto en especifico.
( ) Las demás que por características de la acción de edificación o instalación, se advierta necesario por la autoridad previa justificación.
( ) Pago de Transferencia de derechos, de ser requerido por dictamen de uso de suelo. De no saber el monto ingrese oficio para solicitar dicho pago (anexos; uso de suelo, estudio de impacto urbano, relación de superficies de construcción por unidad y recibo de predial).

REQUISITOS PARA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DE BARDAS Y MUROS DE CONTENCIÓN. (Más requisitos básicos)

( ) Firma de perito responsable en solicitud para bardas mayores de 2.00m de altura y en muros de contención de cualquier altura.
( ) Plano de barda o muro a construir detallado, para muro de contención deberá especificar los detalles constructivos.
( ) Memoria de cálculo firmada por perito responsable para bardas mayores a 2.00m de altura y para muros de contención mayores a .60m de altura.
( ) Mecánica de suelos según sea el caso.

REQUISITOS PARA LICENCIA DE DEMOLICIÓN. (Más requisitos básicos)

( ) Firma de perito responsable en solicitud para demolición de edificaciones con área mayor a 60.00 m^2 o altura mayor a 2.50 m, o dos niveles.
( ) Si se demuele en Régimen de condominio presentar carta de Asamblea Cond., plano distribución y pre- escritura de crédito hipotecario.
( ) Carta de depósito de material.
( ) Fotografía de la Edificación a demoler.

REQUISITOS PARA OCUPACIÓN TEMPORAL DE LA VÍA PÚBLICA CON MATERIALES Y/O MOVIMIENTOS Y MANIOBRAS.

( ) Llenar y firmar solicitud de la Dirección de Administración Urbana.
( ) Recibo de pago de derechos.
( ) Copia de documentos que acrediten propiedad (escrituras, título de propiedad, contrato de compra-venta notariado y/o sentencia juicio de prescripción).
( ) Copia del recibo de impuesto predial vigente.
( ) Croquis de localización de la obra y croquis de la ocupación.
( ) Copia de la Licencia de Construcción.

REQUISITOS PARA TERMINACIÓN DE OBRA Y PRORROGA.

( ) Llenar y firmar solicitud de la Dirección de Administración Urbana.
( ) Recibo de pago de derechos.
( ) Licencia original para prorroga y copia de licencia para terminación de obra.
( ) Copia de planos autorizados (tamaño doble carta).
( ) Firma de perito Responsable conforme a la licencia.

REQUISITOS PARA CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS Y PLANOS

( ) Llenar y firmar solicitud de la Dirección de Administración Urbana.
( ) Recibo de pago de derechos.
( ) Copia de la licencia de construcción original o datos para su búsqueda.
( ) Juego de planos para certificar.

REQUISITOS PARA CONSTRUCCIÓN TIPO SEMIFIJO (más requisitos básicos)

( ) Planta de localización.
( ) Planta de conjunto.
( ) Detalles de conexión a servicios.
( ) Memoria descriptiva.