

2024-04-16

Estos son los permisos que debes tramitar si quieres remodelar o construir

Autor: Redacción

Género: Nota Informativa

<https://obras.expansion.mx/construccion/2024/04/15/permisos-para-construir-cdmx>

Todas las obras que se realizan en la Ciudad de México deben ser reportadas, incluso las construcciones de viviendas individuales o las remodelaciones. Las autorizaciones dependen del tamaño de las obras de acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (Seduvi). Hay dos tipos, para obras menores a 60 metros cuadrados y para mayores a esta medida.

Remodelaciones sin permiso

Existen intervenciones en inmuebles para las que no se requieren tramitar ningún permiso. Estas son las que son muy pequeñas, interiores, o no requieren modificaciones a la infraestructura de un inmueble, como mejoras a los acabados o instalaciones de muebles, de acuerdo con Inmuebles24.

Las albercas en el patio o cambios en la fachada tampoco requieren permisos.

Permisos para remodelar casas

En el caso de las viviendas de un piso, con alturas no mayores a cuatro metros y de un solo nivel, se requiere tramitar un permiso de obras para construcciones menores.

Para ello, la Seduvi solicita escrituras, el plano, pago del predial, alineamiento de propiedad y número de inmueble. Para estos dos últimos se debe hacer otro trámite en la oficina de la Seduvi para el que se requiere identificación oficial, solicitud (que se obtiene en las oficinas de la Secretaría), copia de las escrituras y comprobante del pago de derechos.

Para inmuebles de más de un nivel, superiores a los 60 metros cuadrados o que tienen bardas de más de 2.5 metros de altura, se tiene que tramitar un permiso de obras mayores.

Para ello se deben presentar los documentos anteriores, además del croquis de ubicación de la propiedad, firma de un Director Responsable de Obra (D.R.O.) y la solicitud por escrito del director para la construcción.

Costos de los permisos para remodelar

Depende de la zona en la que se encuentre el inmueble. La tarifa en zonas rurales es de 10 pesos el metro cuadrado y 18 pesos en el caso de las ciudades.

Multas para las remodelaciones sin permisos

Si no se realizan los trámites adecuados, la multa es de 198 pesos por metro cuadrado. Además, si las autoridades así lo determinan, se deberá demoler la parte construida.

Para las obras en las que participe un D.R.O. y que se hagan construcciones no informadas, se le retirará la licencia hasta por seis años.