

REQUISITOS LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE –COMERCIO-

1	Solicitud Licencia de Construcción								
2	Hoja de requisitos de Licencia de Construcción								
3	Carta de Compromiso de Colindantes y/o declaración jurada firmada por el propietario (firmada ante autoridad competente según lo establecido en el Art. 28 del Reglamento de Construcción. (daños a terceros, estructuras colindantes y municipales)								
4	Fotografías del inmueble (con vista de la calle hacia el inmueble)								
5	Fotocopia de boleto de Ornato (propietario, planificador, ejecutor y de los profesionales firmantes en los diferentes estudios Técnicos).								
6	Solvencia Municipal: Propietario del Inmueble y de la Empresa (Tesorería Municipal)								
7	Fotocopia del estado de cuenta de IUSI (Del Inmueble a Intervenir)								
8	Fotocopia de DPI y Nombramiento (del representante legal de la Empresa con su debida documentación)								
9	Fotocopia de las constancias de Alineación y Nomenclatura Vigente y actualizada								
10	Fotocopia completa de las Escrituras del Inmueble (debe incluir razón y plano de registro)								
11	Certificación reciente extendida por el Registro de la Propiedad del inmueble, en donde conste; la primera y última inscripción de dominio, medidas y colindancias, gravámenes, desmembraciones y limitaciones.								
12	Nota: Todos los documentos a nombre de la persona Titular de la Escrituras de Inmueble; si la persona ha fallecido adjuntar copia Acta de Defunción, documento de Representación de la Mortual, Solvencia Municipal y DPI., del representante.								
12	Resolución y Licencia Ambiental Extendida por Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales.								
13	Aval Sanitario del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.								
14	Resolución del Departamento de Conservación y Restauración de Bienes Culturales (DECORBIC), adjuntar planos autorizados (firmados y sellados) por el Departamento de Conservación y Restauración de Bienes Culturales.								
15	Registro Planímetro del estado actual del inmueble. a. Registro fotográfico de los principales detalles arquitectónicos que presenta el inmueble. b. Presentar una planta arquitectónica del proyecto a realizar.								
16	Estudio de Suelos, firmado, timbrado y sellado (en cada folio) por profesional colegiado en la materia								
17	Sistema de cosecha de lluvia								
18	Memoria descriptiva del proyecto								
19	Calculo estructural del proyecto a construir, firmado, timbrado y sellado (en cada folio) por profesional colegiado en la materia.								
20	Especificaciones Técnicas del proyecto firmado, timbrado y sellado por un profesional colegiado en la materia.								
21	El proyecto a ejecutar, debe de cumplir con las Normas Mínimas de Seguridad en Edificaciones e Instalaciones de Uso Público”, según acuerdo Numero CN-3-2025 del Consejo Nacional para la Reducción de Desastres, - NRD-1, NRD-2 Y NRD-3. -CONRED-. (declaración jurada de cumplimiento de normas NRD-1 Y NRD-3)								
22	Dictamen Técnico favorable, sobre el cumplimiento de las normas NRD-2, emitido por la Dirección Técnica de la Municipalidad de Coban.								
23	Estudio de Impacto Vial								
24	Plan Logístico de obra: horarios para ingreso y egreso de vehículos que transporten tierra, residuos de mampostería u otro material. (con visto bueno de la PMT de la Municipalidad de Coban)								
25	Implementar dentro del diseño, la Construcción de Rampas Para Discapacitados, de acuerdo a la Ley de atención a las personas con discapacidad decreto no. 135-96 – CONADI-								
26	Construcciones Ubicadas al perímetro de la pista de aterrizaje deberán Presentar autorización de Aeronáutica Civil.								
27	Debe cumplir con lo emitido en resolución CNEE-47-1999 que contiene las Normas Técnicas de Diseño y Operación de las Instalaciones de Distribución –NTDROID-.								
28	Dos juegos de planos, un juego Original para Expediente Municipal y una copia que será devuelta al momento de entregar la licencia. Los planos deberá presentarlos según el formato indicado con su respectivo cajetín, a escala legible; firmados, sellados y timbrados por profesional (Arquitecto, Ingeniero Civil y/o Ingeniero especializado en la materia).- <table><tr><td>A3/A2</td><td>Plano de localización y ubicación.</td></tr><tr><td>A2</td><td>Áreas de 100 a 300 metros cuadrados</td></tr><tr><td>A1</td><td>Áreas de 301 metros cuadrados en adelante</td></tr></table>	A3/A2	Plano de localización y ubicación.	A2	Áreas de 100 a 300 metros cuadrados	A1	Áreas de 301 metros cuadrados en adelante		
A3/A2	Plano de localización y ubicación.								
A2	Áreas de 100 a 300 metros cuadrados								
A1	Áreas de 301 metros cuadrados en adelante								
29	CONSTANCIA DE COLEGIADO ACTIVO (Con la firma original de los profesionales que intervienen en el proyecto). ➤ PLANO DE LOCALIZACIÓN: Ubicar el terreno acotado en la manzana y con las calles existentes. (Indicar coordenadas GTM y Ubicar un punto Georreferenciado x-y). a. PLANO DE UBICACIÓN: ubicar la construcción en el terreno acotando todas las áreas. b. PLANTA AMUEBLADA: Indicar cotas parciales Y totales. c. PLANTA ACOTADA: Indicar cotas parciales, totales y niveles. d. PLANTA ESTRUCTURAL: Indicar el cimientó, columnas y zapatas, con sus detalles. e. PLANTA DE ENTREPISO Y TECHO: Indicar bajadas de agua, armado de losa, vigas y soleras, con sus respectivos detalles y especificaciones. f. PLANTA DE INSTALACIONES: Eléctricas: Fuerza e Iluminación, Agua Potable y drenaje, indicar la distribución de la red con sus respectivas especificaciones (pendiente, diámetro, material), simbología, detalles de cajas. g. PLANOS DE BIODIGESTOR, POZO DE ABSORCION, FOZA SEPTICA, PLANO DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y DESECHOS SOLIDOS, (con su respectiva Especificaciones Técnicas). h. PLANO DE BAHÍA: (Paradero vehículos de transportes públicos ingresa a una zona de bahía donde se permite el acenso y descenso de pasajeros, con su respectiva señalización de Transito). i. ELEVACIONES Y SECCIONES: (Transversal y longitudinal), indicando ejes, alturas parciales y totales, detalles de cenefas, niveles y materiales a utilizar. j. REMODELACIONES: Presentar planos del estado actual del inmueble y determinar áreas a intervenir								
30	Cumplimiento de las normas CONRED-NRD-NSE por el profesional firmante.								
31	Cronograma de Actividades								
32	Presentar todo el Documento requerido según formulario de solicitud de licencia de construcción en digital “CD” o “USB” en formato DWG								

NO SE DARA RECEPCIÓN A EXPEDIENTE QUE CAREZCAN DE LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS: A) REQUISITOS ORDENADOS SEGÚN LISTADO; B) EXPEDIENTES FOLIADO EN SU TOTALIDAD; Y C) LOS PLANOS CONSTRUCTIVOS DEBEN CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS EN SU TOTALIDAD. ADEMÁS EL EXPEDIENTE DEBE SER ENTREGADO EN SU RESPECTIVO LEITZ.

Observaciones:

- **PREVIO AL INGRESO DEL EXPEDIENTE A LA DIRECCION TÉCNICA, EL PROPONENTE DEBERÁ DE DAR CUMPLIMIENTO A TODAS LAS NORMAS QUE ESPECIFICA EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE COBÁN, VIGENTE**
- **CONSIDERAR DENTRO DE LA PLANIFICACIÓN LAS ÁREAS DE USO PUBLICO SOBRE UN 10% DEL TOTAL DEL ÁREA DEL TERRENO**
- **CONSIDERAR DENTRO DE LA PLANIFICACIÓN EL RETIRO CORRESPONDIENTE AL TIPO DE PROYECTO SEGÚN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE COBÁN, VIGENTE**
- **NO SE DARA RECEPCIÓN A EXPEDIENTE QUE NO VENGA CON TODOS LOS AVALES QUE CORRESPONDAN AL PROYECTO Y QUE NO CUMPLAN CON EL ORDEN SEGÚN EL LISTADO DE REQUISITOS ASÍ MISMO DEBERÁ ESTAR FOLIADO, EL CUAL DEBERÁ SER ENTREGADO EN SU RESPECTIVO LEITZ**

En la Dirección Técnica de Gestión de Riesgo y Urbanización de la Municipalidad de Cobán, a los _____ días del mes de _____ del año dos mil veinticuatro, siendo las _____ horas con _____ minutos, entregue al Señor y/o Señora: _____, quien se identifica con documento personal de identificación (DPI) _____, () Formularios de Licencia y/o Permiso de Construcción _____

Firma: _____
Propietario/Representante Legal