



Municipio de Mérida, Yucatán

Coordinación General de Desarrollo Ordenado y Gestión de la Ciudad
Dirección de Desarrollo Urbano
Subdirección de Gestión y Control del Territorio
Departamento de Licencias de Construcción de Uso Habitacional

Formato de Evaluación de Proyecto para Licencia Exprés

(MEMBRETE) CONTENIDO GENERAL PLANOS DE PERMISO	CUMPLE	NO APLICA	COMENTARIOS
Dirección del Norte (conforme a la posición del predio representado en plano).	☐	☐	
Cuadro de áreas y simbología con todos los datos necesarios para mejor identificación de los trabajos a realizar.	☐	☐	
Superficie de Terreno acreditado en título de propiedad (m²).	☐	☐	
Marca construcción existente con un distintivo, en caso de ampliación (m²).	☐	☐	
Superficie total de Construcción nueva/ampliación por niveles con su distintivo y su simbología en el membrete. (m²).	☐	☐	
Representa muros de bajo de superficies existentes, cubiertas con su simbología en el membrete. (m²).	☐	☐	
Se representa el área para demoler losas y/o muros debajo de superficies cubiertas existentes, desmantelamiento de lámina con su simbología en el membrete. (m²).	☐	☐	
Representa demolición de bardas en áreas fuera de losas con su simbología en el membrete. (ml).	☐	☐	
Se marca la excavación para Piscina, albercas, canal de nado, espejo de agua, jacuzzi, cisterna, sistema de tratamiento de agua residual, sótano, etc. con su simbología (m³).	☐	☐	
Representa la construcción de Bardas (ml).	☐	☐	
Conforme a la superficie del terreno acreditado, indicar el C.O.S. y área verde (ajardinada y/o permeable) en m² y %.	☐	☐	
Se representa cuadro de áreas por espacio [Total, de área de construcción (será la suma de los espacios habitables + el área de muros) (m²)].	☐	☐	
Dirección completa del predio conforme a la cédula catastral vigente.	☐	☐	
Nombre del propietario, Persona Moral, nombre del Representante Legal.	☐	☐	
Nombre, firma y clave de registro del P.C.M.	☐	☐	
Nombre del plano y fecha.	☐	☐	
Nombre autorizado del Desarrollo inmobiliario (Régimen en condominio), Sello y firma autógrafa.	☐	☐	
Escala del plano.	☐	☐	
ARTÍCULO 12. REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA.	CUMPLE	NO APLICA	COMENTARIOS
I. Responsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, para: c. Todas las edificaciones que tengan más de 500.00 metros cuadrados cubiertos o más de 6.00 metros de altura sobre el nivel de la acera o con capacidad para más de 100 concurrentes en locales cerrados o más de 1,000 en locales abiertos. IV. Responsable Constructor de Obra Civil, para la correcta ejecución según planos, especificaciones, NORMAS, OTROS REGLAMENTOS y el presente REGLAMENTO para todas las obras enunciadas en los incisos I, II, y III del presente Artículo.	☐	☐	
ARTÍCULO 29. REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA.	CUMPLE	NO APLICA	COMENTARIOS
Copia del testimonio de la escritura de propiedad del PREDIO o INMUEBLE, o documento notariado que compruebe la posesión.	☐	☐	
Planta de localización, ubicando el terreno en la zona con un radio de 250.00 metros.	☐	☐	
Planta de conjunto acotada conforme al terreno acreditado, señalando la ubicación de la construcción en el terreno, y pendientes y descargas pluviales.	☐	☐	
Planta(s) arquitectónica(s) de levantamiento debidamente acotadas, en caso de ampliación.	☐	☐	
Planta(s) arquitectónica(s) en escalas 1:50, 1:75, 1:100 o 1:125, debidamente acotadas y referenciadas a ejes, indicando los nombres de cada área o local.	☐	☐	
Fachadas o elevaciones con vista a la vía pública o privada en escalas 1:50, 1:75, 1:100 o 1:125 debidamente acotadas.	☐	☐	
2 cortes representativos que contengan en alguno de ellos, secciones de baño(s) y escalera(s) en escalas 1:50, 1:75, 1:100 o 1:125 debidamente acotados y con referencias de niveles.	☐	☐	
Ubicación del sistema de tratamiento de aguas residuales y cisterna.	☐	☐	
Archivo digital en AutoCAD 2010 en formato DWG.	☐	☐	



Municipio de Mérida, Yucatán

Coordinación General de Desarrollo Ordenado y Gestión de la Ciudad
Dirección de Desarrollo Urbano
Subdirección de Gestión y Control del Territorio
Departamento de Licencias de Construcción de Uso Habitacional

Formato de Evaluación de Proyecto para Licencia Exprés

ESPECÍFICOS	CUMPLE	NO APLICA	COMENTARIOS
Se verificó que el proyecto se encuentre fuera de la Zona de Monumentos Históricos y en Zonas de Protección Arqueológica conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida (PMDUM) vigente.	☐	☐	
Se verificó que el proyecto se encuentre fuera de Declaratoria de Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida (PMDUM) vigente.	☐	☐	
Se verificó que el proyecto se encuentre fuera de Centros de Población de la Zona Sujeta a Conservación Ecológica RESERVA CUXTAL , conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida (PMDUM) vigente.	☐	☐	
Se verificó que el proyecto no se encuentre en la Zona Primaria 4 conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida (PMDUM) vigente.	☐	☐	
Deberá presentar Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo en caso de obra nueva, cuando el predio se ubique fuera del Periférico y fuera de los centros de población, conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida (PMDUM) vigente.	☐	☐	
Cumplir con los Requerimientos Administrativos por Uso y/o Destino del Suelo y Nivel de Impacto dispuestos en los Apartados 5.5. del Nivel Normativo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida (PMDUM) vigente.	☐	☐	
Áreas verdes (ajardinada y/o permeable): Densidades y Coeficientes de Ocupación del Suelo, de acuerdo con la Tabla 5 Apartado 3.1. del Nivel Normativo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida (PMDUM) vigente.	☐	☐	
Memorias en materia de eficiencia energética a todas las construcciones nuevas a ubicarse en la zona 3 y zona 4 (zonas primarias) establecidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida (PMDUM) vigente.	☐	☐	
ARTÍCULO 65 AL 70. REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA.	CUMPLE	NO APLICA	COMENTARIOS
Altura máxima del edificio no podrá exceder del doble de la medida del ancho de la vialidad de su ubicación, incluyendo aceras. Entendiéndose para los predios que se localicen en esquina, que la medida base será la vialidad más ancha de las que limiten el predio. (Art. 65)	☐	☐	
Las ventanas hacia las colindancias que no cumplan la distancia de 1.00 metro desde la línea de separación de las dos propiedades, deberán tener un antepecho no menor a 1.50 metros, o deberá colocar elemento arquitectónico para que evite las vistas de costado u oblicuas. (Art. 66) Acotar en planta alta separación de vano a límite del predio.	☐	☐	
Indicar destino de cada espacio en planos. (Art. 67)	☐	☐	
Aguas pluviales drenadas en el mismo predio y por ningún motivo a colindancia o vía pública. (Art. 70).	☐	☐	
Altura máxima del edificio no podrá exceder del doble de la medida del ancho de la vialidad de su ubicación, incluyendo aceras. Entendiéndose para los predios que se localicen en esquina, que la medida base será la vialidad más ancha de las que limiten el predio. (Art. 65)	☐	☐	
Las ventanas hacia las colindancias que no cumplan la distancia de 1.00 metro desde la línea de separación de las dos propiedades, deberán tener un antepecho no menor a 1.50 metros, o deberá colocar elemento arquitectónico para que evite las vistas de costado u oblicuas. (Art. 66) Acotar en planta alta separación de vano a límite del predio.	☐	☐	
ARTÍCULO 167, 176, 193, 194, 196. REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA.	CUMPLE	NO APLICA	COMENTARIOS
En caso del empleo de pozos de absorción el diámetro mínimo será de 0.90 metros y de una profundidad tal que quede cuando menos 4.00 metros (Art. 167) , incluir en el plano el detalle del sistema de tratamiento de aguas residuales.	☐	☐	
Queda prohibido usar la vía pública para (Art. 176) : I. Aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, ya sea en el subsuelo o en voladizos a cualquier nivel; III. Drenar el agua pluvial captada en el interior de los predios hacia las aceras y arroyos; V. Construir o instalar rampas, coladeras, sumideros o bocas de alcantarillas, que impidan el libre y fácil tránsito del peatón o representen un peligro para el mismo; VI. Instalar cualquier elemento que dificulte el libre y fácil tránsito de los peatones o constituya un peligro para ellos;	☐	☐	



Municipio de Mérida, Yucatán

Coordinación General de Desarrollo Ordenado y Gestión de la Ciudad
Dirección de Desarrollo Urbano
Subdirección de Gestión y Control del Territorio
Departamento de Licencias de Construcción de Uso Habitacional

Formato de Evaluación de Proyecto para Licencia Exprés

VII. Abatir o montar rejas y portones que rebasen los límites de un predio o que obstaculicen el libre paso peatonal, así como de personas con discapacidad; IX. Conducir líquidos por superficie por escurrimiento;					
Los anchos de las aceras se sujetarán a lo siguiente: I. Avenida o Vialidad Primaria 2.50 metros II. Fuera de Periférico 2.00 metros III. Para las demás vialidades nunca serán menores de 1.50 metros a excepción de aquellas ubicadas en el Centro Histórico que respetarán la traza y Alineamiento original. (Art. 193).		☐	☐		
Se declara de utilidad pública la conformación de chaflanes en todos los PREDIOS situados en esquina. El trazo para el chaflán conformará un triángulo isósceles cuya base no sea menor a 2.75 metros. (Art. 194).		☐	☐		
Los cortes en aceras y guarniciones, para accesos vehiculares, estarán conformados por tres rampas: una perpendicular al arroyo y dos a ambos lados de la pendiente principal. Solo se podrá utilizar el 40 por ciento de la sección para la rampa en el lado del arroyo, y el 60 por ciento restante para dar continuidad a la acera, con el fin de garantizar la libre y segura circulación de peatones y de personas con algún tipo de discapacidad. Las rampas deberán tener textura antiderrapante. (Art. 196).		☐	☐		
ARTÍCULO 217 AL 220. REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA.		CUMPLE	NO APLICA	COMENTARIOS	
Nadie puede construir a una distancia menor a 2.00 metros de un muro de colindancia o de copropiedad, albercas, sistema de tratamiento de aguas residuales, pozos, fosos, cloacas, acueductos, etc. Solo se podrán realizar dichos trabajos, si se realizan las obras de resguardo necesarias. (Art. 217).		☐	☐		
No se podrán abrir vanos ni apoyar construcción o estructura alguna en aquellos muros de propiedad que limiten PREDIOS colindantes. (Art. 218).		☐	☐		
No se podrán construir balcones u otros voladizos semejantes sobre la propiedad del vecino, ni prolongarse más allá del límite que separe los PREDIOS. Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay 1 metro de distancia. La distancia se mide desde la línea de separación de las dos propiedades. (Art. 219).		☐	☐		
No se podrán plantar árboles cerca de una propiedad vecina, sino a la distancia de 2.00 metros de la línea divisoria, si la plantación se hace de árboles grandes, y de 1.00 metro, si la plantación se hace de arbustos o árboles pequeños. (Art. 220). Acotar en plantas arquitectónicas a límites de propiedad.		☐	☐		
SECCIÓN SEGUNDA CAPÍTULO 1					
GENERALIDADES					
1.1 ESTACIONAMIENTOS					
TABLA 1.1					
USO	RANGO O DESTINO	No. MINIMO DE CAJONES	CUMPLE	NO APLICA	COMENTARIOS
VIVIENDA (UNIFAMILIAR)	En cualquier superficie	1 POR VIVIENDA	☐	☐	
CONDICIONES COMPLEMENTARIAS A LA TABLA 1.1			CUMPLE	NO APLICA	COMENTARIOS
XV. La altura libre mínima en la entrada y dentro de los estacionamientos, será no menor a 2.20m.			☐	☐	
XXV. Las rampas para los vehículos tendrán una pendiente máxima de 15%. (Indicar en el plano)			☐	☐	
XXVI. Las rampas con pendientes superiores al 12%, al inicio y al término de la pendiente donde los planos de cada piso se cruzan con el piso de la rampa, deben tener una zona de transición con una pendiente intermedia de 6% en un tramo horizontal de 3.60m de longitud. (Dibujo 1.2.1-C. TRANSICIÓN EN RAMPAS).			☐	☐	
CAPÍTULO 2					
HABITABILIDAD, ACCESIBILIDAD Y FUNCIONAMIENTO					
2.1 DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES EN LAS EDIFICACIONES					
ESPACIO	CLARO INTERIOR MINIMO	ÁREA MÍNIMA/ ALTURA	CUMPLE	NO APLICA	COMENTARIOS
Recamara	3.25 m.	12.25 m²	☐	☐	
Alcoba	2.75 m.	11.00 m²	☐	☐	



Municipio de Mérida, Yucatán

Coordinación General de Desarrollo Ordenado y Gestión de la Ciudad
Dirección de Desarrollo Urbano
Subdirección de Gestión y Control del Territorio
Departamento de Licencias de Construcción de Uso Habitacional

Formato de Evaluación de Proyecto para Licencia Exprés

Sala/ Estancia	-	7.30 m ²	☐	☐	
Comedor	-	6.30 m ²	☐	☐	
Sala-comedor	-	13.00 m ²	☐	☐	
Estancia o comedor-cocineta	2.00 m.	-	☐	☐	
Cocina	1.50 m.	3.00 m ²	☐	☐	
Cuarto de Lavado	1.40 m.	1.68 m ²	☐	☐	
Baño con sanitario y regadera	-	2.80 m ²	☐	☐	
Altura interior libre	-	2.60 m.	☐	☐	

CAPÍTULO 3

HIGIENE, SERVICIOS Y ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

3.2 SERVICIOS SANITARIOS

3.2.2 DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOS ESPACIOS PARA MUEBLES SANITARIOS

MOBILIARIO	DIMENSIONES MÍNIMAS	CUMPLE	NO APLICA	COMENTARIOS
Inodoro	0.70 m * 1.05 m	☐	☐	
Regadera	0.90 m * 0.90 m.	☐	☐	
Lavabo, fregadero o lavadero	0.70 m * 0.70 m.	☐	☐	

3.4 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

Se considera **espacios habitables**: Recámaras, alcobas, salas, comedores, estancias o espacios únicos, salas de televisión y de costura, locales de alojamiento, vestíbulos, locales de trabajo y de reunión.

Se consideran **locales complementarios**: Sanitarios, cocinas, cuartos o áreas de lavado y planchado doméstico, circulaciones.

Se consideran locales **no habitables**: Los destinados al almacenamiento como bodegas, closets, despensas, roperías.

3.4.1 GENERALIDADES	CUMPLE	NO APLICA	COMENTARIOS
Los locales habitables y complementarios deben tener iluminación diurna natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, azotea, superficies descubiertas o patios que satisfagan lo establecido en el inciso 3.4.2.2.	☐	☐	
3.4.2.1 VENTANAS	CUMPLE	NO APLICA	COMENTARIOS
I. El área de las ventanas para iluminación no será inferior al 20% del área del local en todas las edificaciones a excepción de los locales complementarios donde este porcentaje no será inferior al 10%	☐	☐	
II. El porcentaje mínimo de ventilación será del 12.5% del área del local y se requerirán al menos dos ventanas ubicadas en muros opuestos o cuando menos a una distancia equivalente al claro interior mínimo del local, medida de manera lineal entre los límites más próximos entre las ventanas.	☐	☐	
En caso de no cumplir con esta disposición. Se deberá sustituir la ventilación natural por artificial y cumplir con lo dispuesto en el apartado 3.4.4 y la tabla 3.6 de este ordenamiento, así como lo aplicable de la Norma Técnica Complementaria en materia de eficiencia energética y diseño bioclimático. Ubicando en las plantas arquitectónicas los equipos propuestos.	☐	☐	
III. Los locales cuyas ventanas estén ubicadas bajo marquesinas, techumbres, balcones, pórticos o volados, se considerarán iluminadas y ventiladas naturalmente cuando dichas ventanas se encuentren remetidas como máximo lo equivalente a la altura de piso a techo local	☐	☐	

CAPÍTULO 4

COMUNICACIÓN, EVACUACIÓN Y PREVENCIÓN DE EMERGENCIA

4.1 ELEMENTOS DE COMUNICACIÓN Y CIRCULACIONES

4.1.1 PUERTAS

ESPACIO	DIMENSIONES MÍNIMAS	CUMPLE	NO APLICA	COMENTARIOS
Acceso principal	0.90 m.	☐	☐	
Locales Habitables: Recamaras, sala/comedor	0.90 m.	☐	☐	
Locales complementarios: Cocina y baños	0.80 m.	☐	☐	



Municipio de Mérida, Yucatán

Coordinación General de Desarrollo Ordenado y Gestión de la Ciudad
Dirección de Desarrollo Urbano
Subdirección de Gestión y Control del Territorio
Departamento de Licencias de Construcción de Uso Habitacional

Formato de Evaluación de Proyecto para Licencia Exprés

4.1.2 PASILLOS				
ESPACIO	DIMENSIONES MINIMAS	CUMPLE	NO APLICA	COMENTARIOS
Pasillo	0.90 m.	☐	☐	
4.1.3 ESCALERAS				
ESCALERAS	DIMENSIONES MINIMAS	CUMPLE	NO APLICA	COMENTARIOS
Ancho min.	0.90 m.	☐	☐	
Peralte mínimo - máximo	0.10 m-0.18 m	☐	☐	
Profundidad min. (huella)	0.25 m.	☐	☐	
Altura máxima entre descansos	2.70 m.	☐	☐	
Ancho del descanso mínimo.	0.90 m.	☐	☐	
Escalera de caracol El ancho libre mínimo reglamentario de la escalera deberá medirse a partir del punto donde la profundidad de la huella mida 0.25m, hasta el pasamanos externo. (dibujo 4.1.3-G ESCALERA CARACOL PLANTA).		☐	☐	
Escalera en abanico El ancho libre mínimo reglamentario de los escalones en abanico, deberá ser medido a partir de un punto ubicado a 0.30m del pasamanos del lado interior de la escalera con una huella de 0.25m como mínimo (Dibujo 4.1.3-H ESCALERA EN ABANICO PLANTA)		☐	☐	
OBSERVACIONES GENERALES				

Nombre y firma de la/el propietaria(o) o poseedora(or) del predio/tablaje, de enterado, aceptando las condiciones de la presente

Domicilio para oír y recibir notificaciones:

Nombre y firma de la/el P.C.M.

Clave Reg.:_____ Correo Electrónico:

_____@_____



Municipio de Mérida, Yucatán

Coordinación General de Desarrollo Ordenado y Gestión de la Ciudad
Dirección de Desarrollo Urbano
Subdirección de Gestión y Control del Territorio
Departamento de Licencias de Construcción de Uso Habitacional

Formato de Evaluación de Proyecto para Licencia Exprés

AVISO DE PRIVACIDAD SIMPLIFICADO

Formato de Evaluación de Proyecto para Licencia Exprés

El municipio de Mérida Yucatán, representado por el Ayuntamiento de Mérida, por medio de su Dirección de Desarrollo Urbano; es el responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporciona; los cuales se señalan a continuación: nombre y firma la/el propietaria(o) o poseedora(or) del predio/tabla, nombre y firma la/el tramitadora(or), teléfono convencional y/o móvil y correo electrónico, espacios habitables. Los datos personales que recabamos de usted en este momento, los utilizaremos para las siguientes finalidades: Obtención del Formato de Evaluación de Proyecto para Licencia Exprés.

De manera Adicional, utilizaremos su información personal para las siguientes finalidades que no son necesarias pero que nos permiten y facilitan brindarle una mejor atención: Elaboración de reportes internos relacionados con el servicio proporcionado, Elaboración de indicadores y gráficas.

En caso de que usted no desee que sus datos personales sean tratados para las finalidades adicionales, usted puede manifestarlo mediante escrito libre ante la Unidad de Transparencia, ubicada en el predio número cuatrocientos setenta y uno de la calle cincuenta por cincuenta y uno y cincuenta y tres, colonia Centro de esta ciudad de Mérida, Yucatán, de ocho a catorce horas, de lunes a viernes hábiles, así como mediante la página de la Plataforma Nacional de Transparencia: www.plataformadetransparencia.org.mx,

Para mayor información acerca del tratamiento y de los derechos que puede usted hacer valer, puede acceder al aviso de privacidad integral a través de la siguiente dirección electrónica: www.merida.gob.mx/avisodirecciones

