

Licencias, Permisos, Autorizaciones, Renovaciones y Anuencias en General para Uso del Suelo, Urbanización, Edificación y otras Construcciones.

Artículo 26.- Las personas físicas o morales que pretendan llevar a cabo cualquier tipo de acción urbanística o edificación sobre un predio urbano o rústico, cambiar el uso o destino del suelo, fusionar, subdividir o ejecutar cualquier tipo de acción sobre un inmueble, deberán obtener previamente la licencia, permiso o autorización respectiva y pagarán los derechos conforme a lo que se establece en las tarifas. Para efecto de aplicación de las tablas se considerarán dos zonas: Zona "A" incluye los poblados de Platanitos, Chacalilla, Chacala, La Peñita de Jaltemba, Rincón de Guayabitos, Los Ayala, El Monteón y Los Desarrollos Turísticos; Zona "B" el resto de las localidades.

I. Relativo a la expedición de permisos, constancias, certificados y dictámenes.

a) Por emisión de constancia de compatibilidad urbanística por zona en salarios mínimos por trámite:

Uso/Destino	Zona "A"	Zona "B"
1) Aprovechamiento de Recursos Naturales	5	5
2) Residencial	35	20
3) Residencial Turístico	40	30
4) Turístico Hotelero	50	40
5) Turístico Ecológico	35	20
6) Habitacional	15	10
7) Comercial	20	15
8) Servicios	15	10
9) Industrial	30	20
10) Equipamiento	10	10
11) Infraestructura	10	5

En el caso de fraccionamientos o predios mayores a una hectárea se cobrará por m2 conforme a lo siguiente:

Uso/Destino	Zona "A"	Zona "B"
--------------------	-----------------	-----------------

Habitacional

1)	Habitacional densidad mínima	0.48	0.40
2)	Habitacional densidad baja	0.75	0.50
3)	Habitacional densidad media	0.90	0.70
4)	Habitacional densidad alta	0.96	0.85

Turístico

1)	Residencial	1.51	1.20
2)	Turístico Hotelero	3.70	2.96
3)	Turístico Ecológico	2.26	1.80
4)	Desarrollo Turístico	3.70	2.26

Comercial	2.00	1.60
------------------	-------------	-------------

- b) Por la emisión de constancia de congruencia de uso de suelo para solicitud de concesión de zona federal marítimo terrestre, o aprovechamiento de zonas naturales de amortiguamiento para explotación de materiales, se aplicará con independencia de la superficie de que se trate.

Salarios mínimos por trámite

Constancia	30
------------	----

- c) Por la emisión de certificado de construcción por antigüedad mayor de 5 años, se cobrará por trámite en salarios mínimos.

	Zona A	Zona B
Certificado	60	30

- d) Por la constancia de sujeción de régimen de propiedad en condominio o modificación al mismo, ya sea condominio vertical u horizontal, se cobrará por designación de cada lote, unidad o fracción, de acuerdo a la clasificación de uso de suelo, en salarios mínimos conforme a la siguiente tabla:

	Uso/Destino	Salarios mínimos por fracción
a)	Aprovechamiento de Recursos naturales	4.00
b)	Residencial	15.00
	i) Turístico Residencial	
	ii) Turístico Hotelero	
	iii) Turístico Ecológico	
c)	Habitacional	
	i) Hasta 100.00 m2	5.00

ii)	Hasta 200.00 m2	8.00
iii)	Hasta 300.00 m2	10.00
iv)	Más de 300.00 m2	15.00
d)	Comercial	15.00
e)	Servicios	10.00
f)	Industrial	6.00
g)	Equipamiento	4.00

- e) Por la constancia de Alineamiento de predios, se aplicará por cada 10 metros lineales de frente o fracción por lote, según la siguiente tarifa:

Predio	Uso Habitacional	Uso Comercial o industrial
Rurales o populares	50.00 cuota fija	60.00 fijo más 5.50 por ml Excedente
Predio de 0.01 hasta 90.00m2	80.00 fijo más 4.50 por ml Excedente	100.00 fijo más 5.50 por ml Excedente
Predio de 90.01 a 1,000.00m2	120.00 fijo más 0.86 por ml Excedente	180.00 más 1.10 por ml Excedente
Predio mayores de 1,000.00m2	Cuota fija de 300.00 ml	Cuota fija de 400.00 ml

- f) Por la constancia de número oficial de predios, se cobrará cuota fija por uso de inmueble.

Uso	Zona "A"	Zona "B"
1) Habitacional popular	200.00	60.00
2) Habitacional media	300.00	90.00
3) Habitacional residencial	400.00	120.00
Comercial u Otro	700.00	300.00

- g) Por la autorización de constancia de fusiones y subdivisiones de predios, se cobrará de acuerdo del uso del suelo determinado en la constancia de compatibilidad urbanística, por metro cuadrado de cada fracción, con las siguientes tarifas en salarios mínimos.

Uso/Destino	Zona "A"	Zona "B"
1) Aprovechamiento de Recursos Naturales	0.54	0.16
2) Residencial	3.70	2.25
3) Turístico Residencial,		
4) Condominal,		
5) Turístico Hotelero		
6) Habitacional	0.96	0.75
7) Comercial	2.25	1.64
8) Servicios	2.25	1.64
9) Industrial	2.25	1.64
10) Equipamiento	2.25	1.64
11) Infraestructura	2.25	1.64

- h) Por el dictamen de fraccionamiento para lotificaciones en predios de 10,000 m² en adelante.

	Salarios mínimos por trámite
Trámite	50

- i) Por la resolución definitiva de fraccionamiento para lotificaciones previamente autorizadas en predios de 10,000 m² en adelante.

	Salarios mínimos por trámite
Trámite	50

- j) Por constancia de certificación de terminación de obra:

1) Uso habitacional.	80.00
2) Uso comercial	350.00

- k) Permiso para instalación de casetas móviles

Para promoción de desarrollos. 8.00 m²

- l) Por dictamen de Visto Bueno para negocios

por trámite en salarios mínimos.

2.00

II. Por la expedición de licencias relativas a la urbanización y construcción.

- a) Por la emisión de la licencia de urbanización, de acuerdo al uso o destino del suelo correspondiente, tomándose en cuenta para tal fin la superficie total del predio a urbanizar, exceptuándose en su caso, aquellas áreas que por sus características físicas se deban conservar en su estado natural. Se aplicará la tarifa por m².

Uso/Destino	Zona "A"	Zona "B"
Aprovechamiento de Recursos Naturales	0.54	0.16
Habitacional		
1) Habitacional densidad Mínima	2.00	1.65
2) Habitacional densidad baja	2.40	2.00
3) Habitacional densidad media	3.60	3.00
4) Habitacional densidad alta	3.84	3.20
Turístico		
1) Residencial	5.70	4.94
2) Turístico Residencial	6.00	5.30
3) Turístico Hotelero	7.90	6.87
4) Turístico Ecológico	6.00	5.30
5) Desarrollo Turístico	6.87	6.20
Comercial	5.70	4.94
Servicios	5.70	4.94
Industrial	5.70	4.94
Equipamiento	5.70	4.94
Infraestructura	5.70	4.94

- b) Por la licencia de lotificación, independientemente de la superficie del predio, se cobrará por unidad de vivienda o lote de acuerdo a las siguientes tarifas.

Concepto	Salarios mínimos por trámite
Lote o Unidad de vivienda	2.00

- c) Por la licencia de relotificación, independientemente de la superficie del predio, se cobrará por unidad de vivienda o lote, de acuerdo a las siguientes tarifas.

Concepto	Salarios mínimos por trámite
Lote o Unidad de vivienda	2.00

- d) Por la licencia de uso de suelo se cobrará de acuerdo a la clasificación del uso del suelo de acuerdo a las siguientes tarifas por m²:

Uso/Destino	Zona "A"	Zona "B"
Aprovechamiento de Recursos Naturales	0.16	0.16
Turístico		
1) Residencial	2.60	2.25
2) Turístico Residencial	4.60	4.00
3) Turístico Hotelero	6.87	5.20
4) Turístico Ecológico	2.60	2.25
5) Desarrollo Turístico	6.87	5.20
Habitacional		
1) Habitacional densidad Mínima	0.86	0.75
2) Habitacional densidad baja	1.10	0.96
3) Habitacional densidad media	1.38	1.20
4) Habitacional densidad alta	1.50	1.30
Comercial	4.54	3.60
Servicios	4.54	3.60
Industrial	4.54	3.60
Equipamiento	4.54	3.60
Infraestructura	4.54	3.60

e) Por la licencia de construcción.

- 1) **Construcción de edificación, se cobrará de acuerdo a la clasificación del suelo de acuerdo a las siguientes tarifas por metro cuadrado en salarios mínimos:**

Uso/Destino	Zona "A"	Zona "B"
Aprovechamiento de Recursos Naturales	0.66	0.20
Turístico		
1) Residencial	1.20	0.95
2) Turístico Residencial	1.40	1.00
3) Turístico Hotelero	2.30	1.50
4) Desarrollo Turístico	3.20	2.50
Habitacional		
1) Habitacional bajo	0.50	0.46
2) Habitacional popular	0.70	0.60
3) Habitacional medio	0.80	0.70
4) Habitacional alto	0.85	0.75
Comercial	1.20	0.85
Servicios	1.20	0.85
Industrial	1.20	0.85
Equipamiento	1.20	0.85
Infraestructura	1.20	0.85
2) Construcción de pavimentos y andadores por m2		3.83 por m2
3) Por techar sobre superficies abiertas y semiabiertas (patios, terrazas, balcones, pergolados, cocheras, etc)		0.50 sal/m2
4) Construcción de jardines		1.89 por m2
5) Construcción de albercas por m3 se pagarán la cuota en salarios mínimos según la clasificación por tipo de edificación:		

Uso del suelo	Salarios mínimos
Habitacional	2.5
Comercial	3.0

- 6) Por la construcción de campos de golf por m2 sal. Min. 0.05 a 0.25
- 7) Por la construcción de canchas y áreas deportivas por m2 salario mínimo. 0.05 a 0.20
- 8) Por las licencias de construcción de bardeos, se cobrará por metro lineal según su clasificación de acuerdo a las siguientes tarifas.

Tipo de bardeo y/o linderos	Salarios mínimos/ml.
a) Muro sólido (tabique, block, etc)	1.00
b) Malla ciclónica	0.60
c) Cercado de alambre de púas	0.30
d) Muro de contención	1.00
9) Construcción de aljibes, cisternas o fosa sépticas cuando sea este único concepto solicitado por m3	0.05 sal/m3
10) Instalación de elevadores o escaleras eléctricas por unidad	10 sal./u.
11) Por cambio de techo, terminación de obra, aplanados Pisos y similares por m2	0.20 sal./m2
12) La licencia de demolición, se cobrará por m2 por Nivel de acuerdo a la siguiente tabla.	
a) Uso habitacional	3.76 por m2
b) Usos distintos al habitacional	7.78 por m2
13) La licencia de construcción de edificación, licencia de urbanización y cualquier otra mencionada en este apartado, excepto la licencia de uso de suelo, además del importe de pago que resulte por la aplicación de la tabla correspondiente, se cobrará un 2% de sobre costo por inspección de obra.	
14) Por la expedición de licencias extemporáneas se cobrará adicional al monto que resulte de aplicar la tarifa de edificación, hasta un 50% del mismo por inicio de obras sin autorización.	
15) La vigencia máxima de las licencias de construcción se regirá de acuerdo a los metros cuadrados de construcción conforme a la clasificación siguiente:	

Rango	Vigencia
Para obras con superficie de hasta 48.00 m2 en zonas populares	Indefinida
Para obras con una superficie de construcción de 60 a 100 m2	9 meses
Para obras con superficie de construcción de 101 a 200 m2	12 meses
Para obras con superficie de construcción de 201 a 300 m2	15 meses
Para obras con una superficie de Construcción de 301 m2 en adelante, en	18 meses

caso de refrendo de permiso, por cada trimestre adicional, se cobrará el 25% del importe del permiso inicial.

En caso de vencimiento de la licencia de construcción otorgada, podrá pedir el refrendo de la misma, siempre y cuando se presente la solicitud 15 días antes de expirar la vigencia en cuyo caso se cobrará el 50% de la licencia original; en caso contrario, se aplicará la tarifa normal por la cantidad de edificación pendiente de construir. No será necesario el pago cuando las obras una vez iniciadas, se haya dado aviso de la suspensión temporal de las mismas; en este caso la ampliación no podrá ser mayor a 12 meses, para lo que se tomará en cuenta el tiempo no consumido.

16) Por la licencia de construcción para reestructuración, reconstrucción o remodelación se cobrará por m²

a) Uso habitacional 4.24/m²

b) Uso comercial o industrial 6.24/m²

17) Por la licencia de construcción en vía pública para:

a) Realizar instalaciones subterráneas en la vía pública, tales como:

Excavaciones, rellenos, romper pavimento o hacer cortes en el arroyo vehicular, banquetas y guarniciones de la vía pública hasta 10m² 561.40

Excavaciones, rellenos en el arroyo vehicular, banquetas y guarniciones de la vía pública sin pavimentar hasta 10.00 m² 389.62

En el caso de excavaciones, rellenos, romper pavimentos o hacer cortes en arroyo vehicular, banquetas y guarniciones de la vía pública, mayor de 10.00 m², el costo se determinará de acuerdo a su programa de obra autorizado, por cada día que dure la obra. 450.00 por día

En caso de instalaciones de postería y perforación direccional, el costo se determinará de acuerdo a su programa de obra autorizado por cada día que dure la obra. 450.00

Construir y/o rehabilitar banquetas, escalones, áreas jardinadas, rampas para dar acceso vehicular a viviendas y/o predios particulares y comercios por m² 65.00

III. Por los servicios prestados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

- a) Por revisión y pre-autorización de proyectos de diseño urbano (lotificaciones).

Superficie	Salarios mínimos por cada 10,000 m2 de superficie o fracción
a) Hasta 10,000 m2	15
b) Hasta 20,000 m2	20
c) De 20,000 m2 en adelante	30

- b) Por revisión y trámite de autorización del Plan Parcial de Urbanización, independientemente de la superficie y del uso de suelo que se solicite.

Trámite	Salarios mínimos por trámite
	60.00

- c) Inscripción de peritos y constructoras en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y Ecología, según sea el caso.
- d) Inscripción anual de Directores Responsables de Obra. \$1,000.00
- e) Inscripción al Padrón de contratistas de Obra Pública. \$1,000.00
- f) Los derechos por construcción de criptas o mausoleos en los panteones particulares y municipales, se cobrarán conforme a la siguiente tarifa:

Concepto	Salarios mínimos
a) Cripta monumental en la cabecera municipal.	4.00
b) Cripta sencilla en la cabecera municipal por m2	2.50
c) Cripta monumental en los poblados y ejidos	2.50
d) Cripta sencilla en los poblados y ejidos, por m2	2.00
e) En los cementerios ubicados en los demás poblados y ejidos, las cuotas para construir además o bóvedas se cobrará.	1.50
f) En los cementerios particulares:	
1. Por permiso para construcción de cada gaveta en la cabecera municipal.	1.70
2. Por permiso para construcción de cada gaveta en los demás poblados del municipio.	1.70
g) Cuando la autoridad municipal lo estime necesario con fines de utilidad pública, construir bardas, guarniciones, banquetas, empedrados de calles, pintar fachadas de fincas otros; informando ampliamente del costo de mano de obra y materiales.	

h) Constancias de documentos.	
Trámite	800.00
i) Copia de trámites.	
Hoja tamaño carta u oficio	1.00 hoja
Planos dim. 90 x 60 cm.	50.00 lámina
Discos magnéticos	20.00 pieza
Impresión de planos de cartografía dim. 90 x 60 cm.	80.00 lámina
j) Autorización de retiro de árboles, se cobrará en especie vegetal de acuerdo al dictamen que para tal efecto emita la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.	
k) Por la entrega-recepción de fraccionamientos, por unidad de vivienda.	1.00 sal.