

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

Artículo 25.- 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" que comprende 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 del Municipio.

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

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

Uso/Destino	Zona "A"	Zona "B"
1) Aprovechamiento de Recursos Naturales	346.00	346.00
2) Residencial	2,419.00	1,382.00
3) Residencial Turístico	2,764.00	2,073.00
4) Turístico Hotelero	3,455.00	2,764.00
5) Turístico Ecológico	2,419.00	1,382.00
6) Habitacional	1,037.00	691.00
7) Comercial	1,382.00	1,037.00
8) Servicios	1,037.00	691.00
9) Industrial	2,073.00	1,382.00
10) Equipamiento	691.00	691.00
11) Infraestructura	691.00	346.00

En el caso de fraccionamientos o predios mayores a una hectárea se cobrará una tarifa en pesos por m2 adicional 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.

	Pesos por trámite
Constancia	2,073.00

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

	Zona A	Zona B
Certificado	4,146.00	2,073.00

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 pesos conforme a la siguiente tabla:

Uso/Destino	Pesos
1) Aprovechamiento de Recursos naturales	276.00
2) Residencial	1037.00
I) Turístico Residencial	1037.00
II) Turístico Hotelero	1037.00
III) Turístico Ecológico	1037.00
3) Habitacional	
I) Hasta 100.00 m2	346.00
II) Hasta 200.00 m2	553.00
III) Hasta 300.00 m2	691.00
IV) Más de 300.00 m2	1037.00
4) Comercial	1037.00
5) Servicios	691.00
6) Industrial	415.00
7) Equipamiento	276.00

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 se valora en pesos:

Predio	Uso Habitacional	Uso Comercial o industrial
Rurales o populares	104.00	207.00
Predio de 0.01 hasta 90m2	207.00	276.00
Predio de 90.01 a/1000m2	276.00	345.00
Predio mayores de 1000m2	691.00	691.00

f) Por la constancia de número oficial de predios, se cobrará en pesos uso de inmueble.

Uso	Zona "A"	Zona "B"
1) Habitacional popular	276.00	104.00
2) Habitacional media	346.00	173 .00
3) Habitacional residencial	415.00	241.00
4) Comercial u Otro	691.00	415.00

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 pesos.

Uso/Destino	Zona "A"	Zona "B"
1) Aprovechamiento de Recursos Naturales	0.691	11.1
2) Residencial	5.53	4.15
3) Turístico Residencial,	5.53	4.15
4) Condominal,	5.53	4.15
5) Turístico Hotelero	5.53	4.15
6) Habitacional	4.15	2.76
7) Comercial	6.22	4.84
8) Servicios	4.15	2.76
9) Industrial	4.15	2.76
10) Equipamiento	4.15	2.76
11) Infraestructura	4.15	2.76

h) Por el dictamen de fraccionamiento para lotificaciones en predios de 10,000 m2 en adelante.
 Trámite En pesos 3,455.00

i) Por la resolución definitiva de fraccionamiento para lotificaciones previamente autorizadas en predios de 10,000 m2 en adelante.
 Trámite En pesos 3,455.00

j) Por constancia de certificación de terminación de obra:

1) Uso habitacional En pesos 1,244.00

2) Uso comercial	1,382.00
k) Permiso para instalación de casetas móviles para promoción de desarrollos	En pesos
l) Por dictamen de Visto Bueno para negocios	553.00
	En pesos
Por trámite valorado en pesos.	138.00

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	En pesos por m ²	
	Zona "A"	Zona "B"
Aprovechamiento de Recursos Naturales	.69	11.1
Habitacional		
1) Habitacional densidad mínima	2.77	1.38
2) Habitacional densidad baja	3.11	2.07
3) Habitacional densidad media	3.45	3.11
4) Habitacional densidad alta	4.15	3.80
Turístico		
1) Residencial	6.91	5.53
2) Turístico Residencial	7.60	6.22
3) Turístico Hotelero	8.98	7.60
4) Turístico Ecológico	7.60	6.22
5) Desarrollo Turístico	8.29	7.60
Comercial		
Servicios	6.22	5.53
Industrial	6.22	5.53
Equipamiento	6.22	5.53
Infraestructura	6.22	5.53

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	Pesos por trámite
Lote o Unidad de vivienda	138.00

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	Pesos por trámite
Lote o Unidad de vivienda	138.00

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

Uso/Destino	En pesos	
	Zona "A"	Zona "B"
Aprovechamiento de Recursos Naturales	.207	.207
Turístico		
1) Residencial	4.15	2.76
2) Turístico Residencial	4.84	4.84
3) Turístico Hotelero	6.91	6.22
4) Turístico Ecológico	4.15	2.76
5) Desarrollo Turístico	8.29	6.91
Habitacional		
1) Habitacional densidad Mínima	2.07	1.38
2) Habitacional densidad baja	3.11	2.07
3) Habitacional densidad media	4.15	2.76
4) Habitacional densidad alta	4.50	3.11
Comercial	5.53	4.84
Servicios	4.84	4.15
Industrial	4.84	4.15
Equipamiento	4.84	4.15
Infraestructura	4.84	

4.15 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 pesos:

Uso/Destino	Zona "A"	
Aprovechamiento de Recursos Naturales	27.64	13.82
Turístico		
a) Residencial	82.92	65.64
b) Turístico Residencial	96.74	69.10
c) Turístico Hotelero	138.93	103.65
d) Desarrollo Turístico	221.12	172.75
Habitacional		
a) Habitacional bajo	34.55	27.64
b) Habitacional popular	48.37	41.46
c) Habitacional medio	55.28	44.91
d) Habitacional alto	58.73	48.37
Comercial	82.92	55.28
Servicios	82.92	51.82
Industrial	82.92	51.82
Equipamiento	82.92	51.82

Infraestructura	82.92	51.82
2) Construcción de pavimentos y andadores pesos por m2		35.00 m2
3) Por techar sobre superficies abiertas y semiabiertas (patios, terrazas, balcones, pergolados, cocheras) en pesos		35.00 m2
4) Construcción de jardines en pesos.		38.00 m2
5) Construcción de albercas por m3 se pagarán la cuota en pesos según la clasificación por tipo de edificación:		

Uso del suelo	En pesos
Habitacional	172.00
Comercial	207.00

- 6) Por la construcción de campos de golf por m2 pesos 3.45
7) Por la construcción de canchas y áreas deportivas por m2 pesos. 3.45
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	Pesos/ml.
a) Muro sólido (tabique, block)	35.00
b) Malla ciclónica	24.00
c) Cercado de alambre de púas	14.00
d) Muro de contención	35.00
9) Construcción de aljibes, cisternas o fosa sépticas cuando sea este único concepto solicitado por m3 en pesos	3.45 m3
10) Instalación de elevadores o escaleras eléctricas por Unidad en pesos.	691.00 por unidad

11) Por cambio de techo, terminación de obra, aplanados pisos y similares por m2 en pesos. 14.00 por/m2

12) La licencia de demolición, se cobrará por m2 por nivel de acuerdo a la siguiente tabla:

	Pesos
a) Uso habitacional	5.00 por m2
b) Usos distintos al habitacional	10.00 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	18 meses

En 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 en pesos por m2

	Pesos
a) Uso habitacional	14.00 /m2
b) Uso comercial o industrial	21.00 /m2

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

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

	Pesos
Excavaciones, rellenos, romper pavimento o hacer cortes en el arroyo vehicular, banquetas y guarniciones de la vía pública hasta 10m	691.00
Excavaciones, rellenos en el arroyo vehicular, banquetas y guarniciones de la vía pública sin pavimentar hasta 10.00 m2	415.00

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. 553.00 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. 553.00

Construir y/o rehabilitar banquetas, escalones, áreas jardinadas, rampas para dar acceso vehicular a viviendas y/o predios particulares y comercios por m² 76.00

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	Pesos por cada 10,000 m² de superficie o fracción
1) Hasta 10,000 m ²	1,037.00
2) Hasta 20,000 m ²	1,382.00
3) De 20,000 m ² en adelante	2,073.00
b) Por revisión y trámite de autorización del Plan Parcial de Urbanización, independientemente de la superficie y del uso de suelo que se solicite.	

	Pesos por trámite
Trámite	4,146.00
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.	1,169.00 pesos
e) Inscripción al Padrón de contratistas de Obra Pública.	1,169.00 pesos
f) Los derechos por construcción de criptas o mausoleos en los panteones particulares y municipales, se cobrarán conforme a la siguiente tarifa:	

Concepto	Pesos
1.- Por permiso para construcción de cada gaveta.	138.00
2.- Permiso para la construcción de la losa y cruz.	138.00
a) 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 obra y materiales	
b) Constancias de documentos	
Trámite.	1,106.00

c) Copia de trámites. Hoja tamaño carta u oficio Discos magnéticos	0.50 hoja 12.00 pieza	
d) 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.		
e) Por la entrega-recepción de fraccionamientos, por unidad de vivienda.	69.00	
IV. Por la expedición de constancias de habitabilidad para edificaciones nuevas en pesos.	691.00	
V. Por la expedición de la constancia de derecho al tanto prevista en el artículo 140 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit valorada en pesos.	ZONA A 1,036.00	ZONA B 691.00
VI. Por la prestación de servicios especiales de brigadas para la poda de árboles valorado en pesos .	277.00	

