



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

# MANUAL DE OPERACIÓN PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA VENTANILLA DE CONSTRUCCIÓN SIMPLIFICADA DEL MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, QUINTANA ROO.



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

## CONTENIDO

<b>I. MARCO JURÍDICO.....</b>	<b>5</b>
II.1 Leyes.....	5
II.2 Reglamentos.....	6
II.3 Lineamientos.....	6
II.4 Planes de Desarrollo Urbano vigentes aplicables a VECS.....	6
II.5 Acuerdos.....	7
<b>III. OBJETIVO GENERAL.....</b>	<b>7</b>
<b>IV. POLÍTICAS GENERALES.....</b>	<b>7</b>
IV . 1 De las Definiciones.....	7
IV.2 Autoridades.....	11
IV.3 Responsabilidades.....	11
IV.4 Gestión de los Recursos.....	12
IV.5 Del funcionamiento y operación de la Ventanilla de Construcción Simplificada.....	12
IV.6 De las atribuciones de la VECS.....	14
IV.7 De la integración de la VECS.....	15
IV.8 Consideraciones para la Operación de VECS.....	15
IV.9 Correo Institucional de uso exclusivo para VECS.....	15
IV.10 Expediente Único.....	16
IV.11 Nomenclatura de los folios de ingreso de trámites.....	16
IV.12 De la Autorización de la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Constancia de Número Oficial.....	17
IV.13 De la Autorización de la Licencia de Construcción.....	18
IV.14 Del Aviso de Terminación de obra.....	19
IV.15 De los Avisos de Prevenciones.....	19
IV.16 Límites Territoriales para la Aplicación del Programa VECS.....	20
IV.17 Polígono de NO aplicación de la VECS.....	20
IV.18 Señalética.....	20
IV.19 Afirmativa Ficta.....	21



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

<b>V. De los Requisitos.....</b>	<b>21</b>
V.1 Autorizaciones.....	21
V. 2 Del Aviso de Terminación de Obra.....	22
V. 3 De los Requisitos para los Avisos de Terminación de Obra .....	22
<b>VI. PROCEDIMIENTOS .....</b>	<b>23</b>
VI.1 Del trámite para la obtención de las Autorizaciones .....	23
VI.2 Diagramas de Flujo de los hasta 10 días hábiles .....	
VI.3 De los 10 días para la emisión de la Licencia de Terminación de Obra. ....	29
VI.4 De los 10 días para la emisión de la Licencia de Terminación de Obra. ....	31
VI.5 Procedimiento para la Obtención de la Autorización de la Prórroga .....	32
VI.6 Diagrama del procedimiento para la Obtención de la Autorización de la Prórroga .....	34
<b>VII. VIGENCIA DE LAS AUTORIZACIONES.....</b>	<b>35</b>
VII.1 Vigencia de la Constancia de Uso de Suelo.....	35
VII.2 Vigencia de la Constancia de Alineamiento y Constancia de Número Oficial.....	35
VII.3 Vigencia de la Licencia de Construcción.....	35
<b>VIII. ETAPAS DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA VECS.....</b>	<b>35</b>
<b>IX. ANEXOS .....</b>	<b>37</b>
IX.1 Catálogo de Giros de Bajo Riesgo y Bajo Impacto para Licencias de Construcción. ....	37
IX.2 ANEXO 2. FORMATO ÚNICO DE CONSTRUCCIÓN .....	39
IX.3 ANEXO 3. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA VECS .....	41
IX.4 ANEXO 4. AVISO DE PRIVACIDAD INTEGRAL .....	44
IX.5 ANEXO 5. AVISO DE PRIVACIDAD SIMPLIFICADO .....	47
IX.6 ANEXO 6. AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA .....	48
X. Formatos de Emisión de las Autorizaciones.....	49



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

## INTRODUCCIÓN

La Ventanilla de Construcción Simplificada, es un programa específico de Mejora Regulatoria, que sirve como Herramienta para enriquecer las regulaciones y la simplificación de trámites y servicios; impulsando la aplicación de mejores prácticas municipales, que ofrezcan a los ciudadanos seguridad jurídica; fomentando una cultura que los ponga como el centro de la gestión gubernamental.

El presente Manual, como parte de la política de mejora regulatoria, es de orden público y de observancia general para el Municipio de Solidaridad, Quintana Roo; tiene por objeto, establecer los principios, bases generales y procedimientos para la operación de la Ventanilla de Construcción Simplificada en el Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.

La Ventanilla de Construcción Simplificada es creada como medio entre los ciudadanos y las Dependencias involucradas en la expedición de la Licencia de Construcción de bajo riesgo y bajo impacto, de obra nueva, en superficies de hasta 1,500 m<sup>2</sup>.

De manera que la persona interesada, de no existir observaciones, pueda recibir las autorizaciones de los trámites relacionados con la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento, Constancia de Número Oficial, todo esto para la obtención de la Licencia de Construcción, en un máximo de hasta 10 días hábiles, como resultado de la suma de los días correspondientes a cada trámite.

Lo anterior cumpliendo con la normatividad vigente en la materia, de conformidad con lo establecido en la Ley General de Mejora Regulatoria, la Ley Estatal en Materia de Mejora Regulatoria del Estado de Quintana Roo y sus Municipios, en el Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo y los Lineamientos para el Funcionamiento de la Ventanilla de Construcción Simplificada, del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

En ese contexto, con la operación eficiente y sencilla combinada con la realización de trámites en un solo lugar, no solo se promoverá la inversión privada, sino la transparencia y honestidad en el servicio.

Para asegurar el logro de los objetivos propuestos, también se establece una evaluación semestral de los procedimientos para alcanzar la mejora continua de la operación y que esta se oriente a la plena satisfacción de los usuarios.

Finalmente, para dotar de plena certeza jurídica a todo el procedimiento y a las partes que intervienen y considerar a la VECS como un área permanente y duradera dentro de la emisión de los Lineamientos correspondientes.

## I. MARCO JURÍDICO

### II.1 Leyes

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 25 último párrafo y 73 fracción XXIX-Y y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, artículo 145.
- Ley General de Mejora Regulatoria artículos 2 fracciones I y V, 3 fracción IX, 6, 7 fracción V, Artículo 8, fracciones II, IV, V, XIV, y XV, 17 fracción V, 46, 47 último párrafo, 48, 50, y 51.
- Ley Federal del Trabajo, artículo 74.
- Ley de los Trabajadores al Servicio de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, de los Ayuntamientos y Organismos Descentralizados del Estado de Quintana Roo, artículo 33.
- Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Quintana Roo y sus Municipios, artículos 2 fracción II, 5, 77 y 82.
- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, artículos 4 fracción XI, 7 fracción XIII y 10 fracción III.



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

- Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, artículos 65 y 66 Fracción I, inciso c).
- Ley de Hacienda del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.
- Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Quintana Roo.

## **II.2 Reglamentos**

- Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, artículos 72 fracción I, II, III, IX, XI, XIV, XVI, XX y XXI, 73 fracción II y V. Artículo 91 fracción VI, artículo 95 Ter., fracción I, II, XIV y XXI.
- Reglamento Interno del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, artículo 14.
- Reglamento de Construcción del Municipio Solidaridad, Quintana Roo, artículos 2, 3 fracción VII, VIII, 38, 43, 44, 45, 46, 55, 56, 57, 76, 89, 90, 355, 419, 551, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600 y 601.
- Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, artículos 76, 77, 78 y 79.
- Bando de Gobierno para el Municipio Solidaridad, Quintana Roo, artículo 9.

## **II.3 Lineamientos**

- Lineamientos del Programa de Ventanilla de Construcción Simplificada, publicado en el Diario Oficial de la Federación fecha 20 de mayo de 2019, emitidos por la CONAMER.
- Lineamientos para el Funcionamiento de la Ventanilla de Construcción Simplificada del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.

## **II.4 Planes de Desarrollo Urbano vigentes aplicables a VECS**



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

- Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población de Playa del Carmen.
- Programa de Desarrollo Urbano de Municipio de Solidaridad.

## II.5 Acuerdos

- Acuerdo de Cabildo para autorizar \_\_\_\_\_ del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, publicado el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 2023.

## III. OBJETIVO GENERAL

Establecer el procedimiento específico de la operación de la Ventanilla de Construcción Simplificada que permita a los ciudadanos interesados en la obtención de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, bajo riesgo y de bajo impacto, destinada a actividades comerciales o habitacional unifamiliar de hasta 1,500 m<sup>2</sup>, en el Municipio de Solidaridad, Quintana Roo; así como la obtención de la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento, Constancia de Número Oficial y el Aviso de Terminación de Obra, en un máximo de hasta 10 días hábiles, como resultado de la suma de los días correspondientes a cada trámite.

## IV. POLÍTICAS GENERALES

### IV . 1 De las Definiciones

Para los fines de este Manual de Operación para el Funcionamiento de la Ventanilla de Construcción Simplificada del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo; se entenderá :

- I. Afirmativa ficta:** Se entenderán por afirmativas las resoluciones a las solicitudes ante un silencio administrativo.
- II. Autoridad Municipal:** Titular de la Presidencia Municipal.
- III. Autoridad Municipal de Mejora Regulatoria:** Titular de la Comisión de Mejora Regulatoria.
- IV. Autorizaciones:** Documentos que se obtienen a través de la Ventanilla de Construcción Simplificada de manera conjunta o indistinta. Tales como la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento, Constancia de Número Oficial, Licencia de Construcción y/o Licencia de Terminación de Obra.
- V. Aviso de Prevención:** Documento a través del cual la Dirección avisa y advierte a la persona solicitante de cualquier inconsistencia o anomalía



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

que pudiera existir en el expediente único y la subsecuente interrupción del trámite en caso de no solventar en tiempo y forma.

- VI. Aviso de Terminación de Obra:** Documento a través del cual la persona propietaria, posesionaria, el D.R.O. y/o P.R.O. comunican a la Secretaría y/o a la Dirección, de la conclusión o culminación de los trabajos de construcción.
- VII. Catálogo:** Catálogo de Giros de Bajo Riesgo y Bajo Impacto para Licencias de Construcción.
- VIII. Certificación:** Documento foliado emitido por la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria y dirigido a la persona titular de la presidencia Municipal de Solidaridad, Quintana Roo.
- IX. CEMER:** Comisión Estatal de Mejora Regulatoria.
- X. CMR:** Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.
- XI. CONAMER:** Comisión Nacional de Mejora Regulatoria.
- XII. Constancia de Alineamiento:** Es el documento oficial que valida la traza sobre el terreno que limita al predio respectivo, con la vía pública en uso o con la futura vía pública determinada en los planos y proyectos debidamente autorizados.
- XIII. Constancia de Número Oficial:** Es el documento oficial que otorga la asignación de un número a un predio en sentido progresivo, referido al sistema de ejes rectores para facilitar su localización e identificación, que consta de dos series de dígitos: La primera aumenta conforme se aleja calle a calle del origen; la segunda ubica al predio en la acera correspondiente dentro de la manzana.
- XIV. Constancia de Uso de Suelo:** El documento oficial expedido por la Dirección, en el cual se consigna el uso o destino de suelo a que puede ser dedicado un área o predio en su jurisdicción territorial, así como sus obligaciones respecto al espacio público y el bien común.
- XV. Dirección:** La Dirección de Desarrollo Urbano y Fisonomía.
- XVI. Director y/o Perito Responsable de Obra:** El profesional de la construcción con título y cédula profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil e Ingeniero Arquitecto, reconocido por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, avalado por el Colegio correspondiente del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, y autorizado por el Gobierno Municipal; encargado de garantizar que los





*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

proyectos arquitectónicos y obras sean realizados con apego a la normatividad vigente, mismos que en lo subsecuente podrán ser representados por las siglas D. R. O. y/o P. R. O.

**XVII. Enlace VECS:** Personal autorizado y capacitado para la atención al ciudadano en la Ventanilla de Construcción Simplificada.

**XVIII. Expediente Único de Construcción:** Herramienta física y digital que permite agrupar en un solo archivo toda la información brindada por la persona interesada y/o solicitante, y generada por la Dirección, relacionada con un predio o inmueble relativa a la autorización de la Licencia de Construcción para Obra Nueva, de bajo riesgo y bajo impacto de hasta 1,500 metros cuadrados de construcción; así como a las autorizaciones de los trámites y servicios relacionados con la misma, tales como la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Constancia de Número Oficial y así como el Aviso de Terminación de Obra.

**XIX. Formato Único de Construcción:** Documento único emitido por la Dirección, que contiene el requerimiento de la totalidad de los datos y documentos que los interesados presentarán a través de la Ventanilla de Construcción Simplificada, para iniciar el procedimiento de obtención de la autorización de construcción de Obra Nueva de bajo riesgo y bajo impacto, destinada a actividades comerciales o habitacionales unifamiliares de hasta 1,500 metros cuadrados de construcción, y de los trámites relacionados que se gestionan por medio de la Ventanilla de Construcción Simplificada.

**XX. FUC:** Formato Único de Construcción.

**XXI. Inmueble:** Predio o terreno con la construcción que en él se encuentre en relación al proyecto inicial.

**XXII. Licencia de Construcción:** Documento expedido por la Dirección en la modalidad de bajo riesgo y bajo impacto, en el cual se autoriza a las personas propietarias o poseedoras de un predio a construir una edificación de obra nueva de hasta 1500 m<sup>2</sup> de construcción.

**XXIII. Manual de Operación:** Documento emitido por la Comisión que contiene los procedimientos, unidades administrativas, plazos y características específicas para la operación de la Ventanilla de Construcción Simplificada, basados en los lineamientos emitidos por la CONAMER.



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

- XXIV. Lineamientos:** A los Lineamientos para el Funcionamiento de la Ventanilla de Construcción Simplificada del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.
- XXV. Persona Interesada:** Persona Interesada: Aquella persona que solicita información para saber si su proyecto aplicaría para ser ingresado por la Ventanilla de Construcción Simplificada (Propietario, Representante legal o Tercero Autorizado que esté analizando la posibilidad de hacer uso de la VECS).
- XXVI. Persona Usuaría:** Aquella persona que hace uso del Programa de la Ventanilla de Construcción Simplificada desde el momento del ingreso de documentos, para iniciar los procedimientos para la adquisición de las Autorizaciones que en ella se tramitan (Propietario, Representante legal o Tercero Autorizado que esté haciendo uso de la VECS).
- XXVII. Predio:** Lote o terreno sin construcción.
- XXVIII. Procedimiento:** Conjunto de acciones a realizar todas igualmente, para obtener los mismos resultados bajo las mismas circunstancias.
- XXIX. Propietario:** Persona titular de un bien.
- XXX. Prórroga:** extensión de la vigencia de la licencia de construcción para que el solicitante termine los trabajos bajo las mismas circunstancias.
- XXXI. REMTyS:** Registro Municipal de Trámites y Servicios.
- XXXII. Representante Legal:** Persona nombrada mediante poder Legal Notariado por el propietario del bien, para ejercer jurídicamente como su apoderado legal.
- XXXIII. Secretaría:** a la Secretaría de Ordenamiento Territorial de la Administración Pública del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.
- XXXIV. Servicio:** Cualquier beneficio o actividad que las autoridades, en el ámbito de su competencia, brinden a particulares, previa solicitud y cumplimiento de los requisitos aplicables.
- XXXV. Trámite:** Cualquier solicitud o entrega de información que las personas físicas o morales del sector privado realicen ante la autoridad municipal competente en el ámbito de su esfera jurisdiccional y facultades, ya sea para cumplir una obligación o, en general, a fin de que se emita una resolución.
- XXXVI. Tercero Autorizado:** Persona autorizada por la persona propietaria mediante poder legal o carta poder original simple ya sea en



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

formato predeterminado o escrito libre, para presentar la solicitud de trámite o información que en su caso se requiera, ante la Ventanilla de Construcción Simplificada.

**XXXVII. VECS:** A la Ventanilla de Construcción Simplificada misma que será física y electrónica, a través de la cual la autoridad municipal ejecuta las acciones para que la persona interesada y/o solicitante pueda obtener la autorización de construcción de obra nueva en la modalidad de bajo impacto y bajo riesgo, destinada a actividades comerciales o habitacional unifamiliar de hasta 1,500 metros cuadrados de construcción, tomando en cuenta aquellos trámites correspondientes al inicio y aviso de terminación de la obra.

**XXXVIII. Vivienda Unifamiliar:** Aquella que se construye en un lote en la que habita una sola familia.

#### **IV.2 Autoridades**

- I. Titular de la Secretaría de Ordenamiento.
- II. Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Fisonomía.
- III. Titular de la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles.
- IV. Titular de la Subdirección de Planeación Urbana.
- V. Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico y de Atracción de Inversiones.
- VI. Titular de la Comisión de Mejora Regulatoria.

#### **IV.3 Responsabilidades**

- I. **Titular de la Secretaría de Ordenamiento Territorial** supervisar las autorizaciones de las Licencias de Construcción ingresadas a través de la VECS.
- II. **Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Fisonomía:** Revisar y autorizar las Constancias de Uso de Suelo, Constancias de Alineamiento y Constancia de Número Oficial y las Licencias de Construcción ingresadas a través de la VECS.
- III. **Subdirector de Obras Arquitectónicas y Civiles:** Emitir y determinar el visto bueno de las Licencias de Construcción ingresadas a través de la VECS.
- IV. **Subdirector de Planeación Urbana:** Emitir y determinar el visto bueno de las Constancias de Uso de Suelo, Constancias de Alineamiento y Número Oficial, de los predios ubicados en el Municipio de Solidaridad, Quintana



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

- Roo, de conformidad con el Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, los Programas de Desarrollo Urbano vigentes.
- V. **Encargado de la Ventanilla de Construcción Simplificada:** Recibir y revisar a efecto de ser el primer filtro la documentación física y digital que los usuarios ingresen para obtener la autorización, sea correcta y legible.
  - VI. Asimismo, gestionar la documentación ante las áreas correspondientes de la Dirección y entregar la documentación de las resoluciones obtenidas.
  - VII. **Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico y de Atracción de Inversiones:** Verificar que la implementación de los procedimientos de la Ventanilla de Construcción Simplificada favorezcan un crecimiento sostenido de la productividad, la competitividad regional, el desarrollo del sistema empresarial y el impacto en la calidad de vida de la población.
  - VIII. **Titular de la Comisión de Mejora Regulatoria:** Supervisar que las diferentes áreas involucradas se apeguen a lo establecido en el presente Manual, a fin de garantizar que se cumplan los procesos en tiempo y forma; asimismo, que se procure la reducción de la discrecionalidad de los actos de autoridad, en beneficio de los contribuyentes.

#### **IV.4 Gestión de los Recursos.**

La Administración Municipal, a través de la Oficialía Mayor, la Secretaría de Ordenamiento Territorial y la Dirección de Desarrollo Urbano y Fisonomía; se encargarán de proveer la infraestructura indispensable para cumplir con los objetivos de la VECS; es decir, recursos humanos y materiales.

Asimismo, los Servidores Públicos del módulo de la VECS, contarán con los recursos necesarios para la realización eficaz de sus funciones.

La infraestructura deberá de incluir, por lo menos con un área exclusivamente para la VECS en condiciones óptimas de funcionamiento, mobiliario de oficina, equipo de cómputo, escáner de alta definición, servicio de comunicación, internet, impresora, Unidad de Disco Duro de estado sólido, así como la papelería requerida para su operación eficaz.

#### **IV.5 Del funcionamiento y operación de la Ventanilla de Construcción Simplificada.**

Para el cumplimiento de la operación de la VECS descrito en el presente Manual, se tomarán en cuenta las siguientes disposiciones:



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

- a) La responsabilidad del funcionamiento y operación de la VECS estará a cargo de la Dirección.
- b) El módulo de la VECS se ubicará en la Dirección.
- c) La Dirección en conjunto con la Comisión de Mejora Regulatoria podrán definir el perfil de puesto más adecuado, con la finalidad de que la VECS cumpla adecuadamente con sus atribuciones.
- d) La operación de VECS deberá de darse en la modalidad presencial y digital.
- e) La Secretaría, a través de la Dirección, establecerá la coordinación de acciones con las áreas correspondiente, relacionadas con el programa VECS.
- f) El horario de recepción de solicitudes y documentos, será de lunes a viernes (días hábiles) en un horario de 09:00 horas a 14:00 horas.
- g) En un horario de las 14:00 horas a las 17:00 horas el encargado en turno de la VECS proporcionará la información a las áreas involucradas de la Dirección, para que esta a su vez, realice la revisión técnica de la documentación.
- h) Una vez ingresado el trámite en el sistema tecnológico, creado por la Dirección de Nuevas Tecnologías de la Información y Comunicaciones, el personal de la Subdirección de Planeación Urbana y Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles, según sea el caso, actualizará el estatus digital para que el Propietario, Representante Legal, Director Responsable de Obra y/o Perito Responsable de Obra, o Tercero Autorizado, conozca el avance de cada una de las fases en el proceso interno para la autorización de la Licencia de Construcción.
- i) Los pases de caja para las autorizaciones se enviarán al Propietario, Representante Legal, Director Responsable de Obra y/o Perito Responsable de Obra, o Tercero Autorizado, vía correo electrónico, o en su caso se entregarán físicamente en el módulo de atención de la VECS, de lunes a viernes en un horario de 09:00 horas a 14:00 horas.
- j) Una vez autorizada la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento, Constancia de Número Oficial y Licencia de Construcción; se hará de conocimiento al Propietario, Representante Legal, Director



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

- Responsable de Obra y/o Perito Responsable de Obra o Tercero Autorizado, a través de correo electrónico, para que este a su vez recoja la documentación correspondiente en la VECS.
- k) La entrega de las Autorizaciones será de lunes a viernes (días hábiles) en un horario de 14:00 a 17:00 horas.

#### **IV.6 De las atribuciones de la VECS**

Para el cumplimiento de la operación de la VECS se tomarán en cuenta de manera enunciativa más, no limitativa las siguientes disposiciones:

- a) Recibir la documentación de manera segura, ordenada y completa.
- b) Gestionar y dar respuesta a las solicitudes de las Autorizaciones de la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento, Constancia de Número Oficial, Licencia de Construcción, así como al Aviso de Terminación de Obra.
- c) Brindar asesoría rápida y oportuna a las personas interesadas y personas usuarias que lo soliciten.
- d) Informar del avance y resolución del Dictamen de Usos de Suelo, de Alineamiento, Número Oficial y Licencia de Construcción, así como llevar el registro de las licencias otorgadas bajo el programa VECS.
- e) Llevar registro de las personas atendidas ya sea por información o por asesorías.
- f) Generar la estadística necesaria para realizar los reportes mensuales, bimestrales y/o semestrales para las dependencias municipales, estatales y federales.
- g) Entregar la documentación física y digital a las Áreas de la Dirección, de las solicitudes para obtener de la Licencia de Construcción, así como las solicitudes de las autorizaciones de la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento, Constancia de Número Oficial, y Aviso de Terminación de Obra, relacionadas con la Licencia de Construcción.
- h) Digitalizar las autorizaciones entregadas para los reportes ante las diversas dependencias (CONAMER, CEMER, CMR y Transparencia).



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

#### **IV.7 De la integración de la VECS**

La VECS de manera enunciativa se integrará como se menciona a continuación:

Responsable del módulo de la VECS, encargado de brindar información a los usuarios sobre los requisitos necesarios para obtener la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento, Constancia de Número Oficial y la Licencia de Construcción; así como el Aviso de Terminación de Obra. Asimismo, será la persona encargada de llevar a cabo la recepción, validación de la documentación, gestión ante las Dependencias involucradas, así como brindar información general.

#### **IV.8 Consideraciones para la Operación de VECS**

Para la correcta operación de VECS, se deberán de tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

- I. Se considerarán días inhábiles los sábados y domingos, así como los establecidos en la Ley Federal del Trabajo y en la Ley de los Trabajadores al Servicio de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, de los Ayuntamientos y Organismos Descentralizados del Estado de Quintana Roo.
- II. Las demás disposiciones que regirán el procedimiento para la Autorización de la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento, Constancia de Número Oficial y Licencia de Construcción, se encuentran establecido en los Lineamientos para Funcionamiento de la VECS.

#### **IV.9 Correo Institucional de uso exclusivo para VECS**

Los medios establecidos para oír y recibir notificaciones, se establecen en el Formato Único de Construcción, en donde el Ciudadano establece el correo electrónico que autoriza para dicho fin. De igual manera el número telefónico a efecto de agilizar cualquier duda que pudiera existir en el correo proporcionado.

En virtud de ello, el Sistema Tecnológico mantendrá comunicación de manera **unilateral** con el Propietario, Representante Legal, Director y/o Perito Responsable de Obra y/o con el Tercero Autorizado a través de un correo electrónico institucional, mismo que se transcribe a continuación:

**[vecs.notificaciones@gobiernodesolidaridad.gob.mx](mailto:vecs.notificaciones@gobiernodesolidaridad.gob.mx)**



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

En el caso de que el contribuyente requiera solventar alguna duda o realizar alguna aclaración deberá acudir a la VECS en el horario establecido para la atención al público.

#### **IV.10 Expediente Único**

La documentación establecida como requisitos que el usuario deberá ingresar para obtener como la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento, Constancia de Número Oficial y la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, de bajo impacto y bajo riesgo, destinada a actividades comerciales o habitacional unifamiliar de hasta 1,500 metros cuadrados de construcción, deberá concentrarse en un expediente único, el cual estará bajo resguardo de la Dirección y este, deberá encontrarse debidamente integrado, completo, correcto y legible para poder ingresar, de no encontrarse en estas condiciones, la persona encargada de la VECS no podrá sellar, firmar y asignar el número de folio para dar ingreso al mismo.

#### **IV.11 Nomenclatura de los folios de ingreso de trámites**

Para llevar un fácil control en las solicitudes de los trámites de la VECS, se ha determinado utilizar el siguiente esquema, mismo que genera el Enlace VECS desde el momento del ingreso del expediente:

- **VECS:** Corresponde a la Ventanilla de Construcción Simplificada; medio por donde ingresa el trámite y/o solicitud.
- **0001:** Corresponde al número de cuatro dígitos correlativos ascendentes conforme al ingreso de expedientes.
- **2023** Se refiere a los cuatro dígitos del año en el cual se ha solicitado el trámite. Los números correlativos que irán incrementándose de acuerdo el ejercicio fiscal en que se encuentre al momento de ingresar a la VECS.

Ejemplo: **VECS – 0001 – 2023**

Asimismo y de manera interna, la Subdirección de Planeación Urbana y la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles, utilizarán nomenclaturas para la expedición de las respectivas Autorizaciones, bajo la siguiente descripción:

- **VECS:** Corresponde a la Ventanilla de Construcción Simplificada; medio por donde ingresa el trámite y/o solicitud.





*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

- **CUS:** Corresponde a la Constancia de Uso de Suelo.
- **CA:** Corresponde a Constancia de Alineamiento.
- **CNO:** Corresponde a la Constancia de Número Oficial.
- **LC:** Corresponde a la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva de bajo riesgo y bajo impacto.
- **2023:** Se refiere a los cuatro dígitos del año en el cual se ha solicitado el trámite. Los números correlativos que irán incrementándose conforme vayan pasando los años.

#### **Ejemplos:**

- VECS-CUS-0001-2023.
- VECS-CA-0001-2023
- VECS-CNO-0001-2023.
- VECS-LC-0001-2023.

#### **IV.12 De la Autorización de la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Constancia de Número Oficial**

Se integra en un solo trámite la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Constancia de Número Oficial, como Autorizaciones previas a la Licencia de Construcción las cuales se tramitarán ante la VECS.

El plazo máximo de respuesta para la Autorización de la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Constancia de Número Oficial será de cinco días hábiles como máximo.

El procedimiento de coordinación, entre el personal encargado de la VECS con la Subdirección de Planeación Urbana, será bajo las siguientes consideraciones:

- I. De las **14:00 horas a las 17:00 horas**, el responsable del módulo de la VECS entregará a la Subdirección de Planeación Urbana, los expedientes completos de cada solicitud que se haya recibido durante el día.
- II. De las **09:00 horas a las 14:00 horas**, del día siguiente la Subdirección de Planeación Urbana expedirá el pase de caja de la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Constancia de Número Oficial, los cuales se le harán llegar a la persona usuaria a través del correo electrónico autorizado.



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

- III. Una vez recibido el comprobante del pago de los derechos correspondientes, la Subdirección de Planeación Urbana expide la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Número Oficial y Constancia de Alineamiento, en un lapso de tiempo no mayor a cinco días hábiles como máximo.
- IV. La subdirección de Planeación Urbana, sacará una copia simple de los recibos de pago de derechos de las Constancias y de las mismas para anexar al expediente único.
- V. De las **09:00 horas a las 14:00 horas**, del quinto día, la subdirección de Planeación Urbana entregará el expediente único a la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles.

#### **IV.13 De la Autorización de la Licencia de Construcción**

La Dirección a través de la VECS dispondrá de un máximo de tres días hábiles, para entregar a la persona interesada la Licencia de Construcción, a partir de que la Subdirección de Planeación Urbana, entregue a la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles, la autorización de la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Constancia de Número Oficial. Para tal efecto el contribuyente deberá presentar una copia simple del pago de los derechos correspondientes.

El procedimiento de coordinación entre el personal de la Subdirección de Planeación Urbana y la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles, será bajo las siguientes consideraciones siempre a través de la VECS y su Enlace:

- I. A más tardar el día cinco, contado a partir de la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Constancia de Número Oficial, el responsable de la Subdirección de Planeación Urbana entregará al Enlace de la VECS para que este a su vez se la entregue al Responsable de la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles los expedientes completos con las autorizaciones de las Constancias de Uso de Suelo, Constancias de Alineamiento y Constancias de Número Oficial, para que el personal técnico revisor de la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles valore la documentación y expida el pase de caja para obtener la autorización de la Licencia de Construcción.
- II. De **14:00 horas a 17:00 horas**, la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles hará la calificación del proyecto, para expedir el pase de caja de la Licencia de Construcción.
- III. De las **9:00 horas a las 14:00 horas** del día siguiente, la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles, genera la orden de pago y entrega al Enlace



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

- de la VECS quien la envía por el correo electrónico autorizado por la persona usuaria, a través de la VECS.
- IV. A más tardar el día tres, contando a partir del pago de derechos de la Licencia de Construcción realizado por la persona usuaria; en un horario de **09:00 horas a las 11:00 horas**, la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles entregará a el responsable de VECS las Autorizaciones de la Licencia de Construcción, la Constancia de Uso de Suelo, la Constancia de Alineamiento y Constancia de Número Oficial.
- V. Al siguiente día, la persona encargada de la VECS, entregará a la persona usuaria, la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento, Constancia de Número Oficial y la Licencia de Construcción.

#### **IV.14 Del Aviso de Terminación de obra**

Al ser un aviso, se contabiliza como un día hábil para su gestión, a partir de que la VECS lo recibe y entrega con los requisitos completos a la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles.

Para el trámite del Aviso de Terminación de Obra, el Propietario, y/o el Director y/o Perito Responsable de Obra, así como la tercera persona autorizada, deberá entregar en la VECS todos los requisitos especificados en su apartado de manera correcta y legible.

El procedimiento de coordinación entre la VECS y la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles, y del proceso al interior de ésta última, se presentará bajo las siguientes consideraciones:

De las **9:00 horas a las 14:00 horas**, de lunes a viernes (días hábiles), la persona usuaria entregará ante la VECS el formato debidamente requisitado de Aviso de Terminación de Obra.

De **14:00 horas a las 17:00 horas**, la persona responsable de la VECS, entregará a la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles, el expediente integrado para el Aviso de Terminación de Obra.

#### **IV.15 De los Avisos de Prevenciones**

Al momento de revisar la documentación solicitada, de encontrar alguna inconsistencia o anomalía, la Dirección emitirá vía correo el Aviso de Prevención a la persona interesada en un término no mayor a un día hábil posterior a la revisión



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

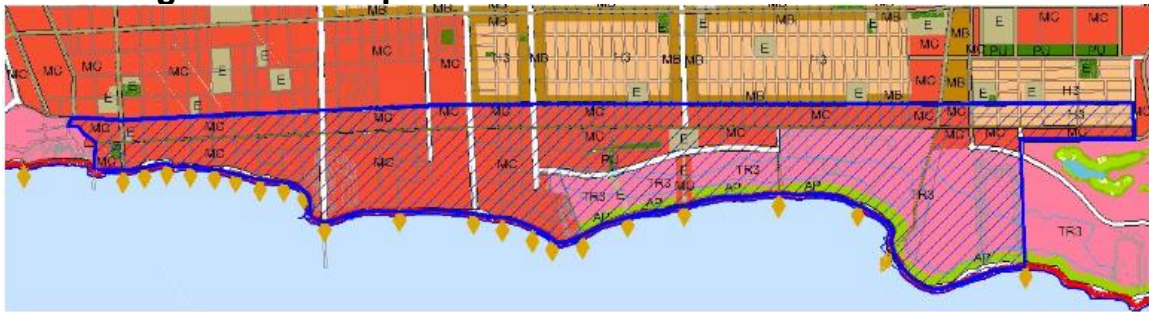
El Aviso de Prevención se debe realizar por la persona responsable de la VECS, salvo casos extraordinarios que se necesite consultar con las áreas. La comunicación utilizada para este medio es el correo electrónico dando validez para tal fin.

#### **IV.16 Límites Territoriales para la Aplicación del Programa VECS**

El área territorial de aplicación para los que no podrán autorizarse Licencias de Construcción ante la VECS, son las que se encuentran en la demarcación territorial de la Avenida 10 a la Zona Federal Marítimo Terrestre del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.

No podrán solicitarse Licencias de Construcción a través de la Ventanilla de Construcción Simplificada para viviendas plurifamiliares, fraccionamientos, regímenes de condominio, ni para construcciones que no se encuentren dentro del Catálogo, o, que se encuentren en el polígono de No Aplicación de la VECS, ambos descritos en el Manual de Operación. En caso que el proyecto se encuentre en la demarcación territorial antes descrita, ésta deberá ingresar por la Ventanilla tradicional de Semaforización.

#### **IV.17 Polígono de NO aplicación de la VECS**



#### **IV.18 Señalética**

La VECS, deberá contar con información física y digital que permita a los interesados identificar la ubicación de la VECS, así contar con la información clara, precisa, sencilla y concreta relacionada con los requisitos, plazos, costos, horarios de atención al público y beneficios que proporciona la VECS correctamente detallada dentro del REMTyS.



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

#### **IV.19 Afirmativa Ficta**

La Afirmativa ficta se configura cuando la Dirección, no resuelva lo correspondiente, en el plazo de hasta 10 días hábiles concedidos para la emisión de la Licencia de Construcción a que se hace referencia en el presente manual; por lo que la resolución se entenderá en sentido afirmativo para la persona usuaria; una vez realizado el pago de los derechos correspondientes, y de haber cumplido con todos y cada uno de los requisitos aplicables para realizar el trámite.

El plazo para la entrega de la Licencia de Construcción será de un máximo de hasta diez días hábiles, a partir del cual, comenzará a correr la vigencia de la misma; una vez recibido el aviso de terminación de obra, se realiza la inspección, mediante la cual se verifica que el proyecto inicial coincida con lo que físicamente presenta la persona usuaria, para así emitir la resolución, misma que servirá para la emisión de la Licencia de Terminación de Obra.

Los días a partir de la entrega de las Autorizaciones hasta el aviso de terminación de obra, no entrarán al conteo de los hasta diez días comprometidos para la entrega de dichas autorizaciones. Lo que implica que, al momento de que la VECS emita la Licencia de Construcción, se interrumpe el conteo y reinicia en el momento en que la VECS reciba el aviso de que la persona usuaria ya terminó la construcción; paso siguiente se realiza la inspección, mediante la cual se verifica que el proyecto inicial coincida con lo que físicamente presenta la persona usuaria. La Dirección emitirá la respuesta en un plazo no mayor a diez días consecutivos, con el que la persona usuaria podrá solicitar la Licencia de Terminación de Obra fuera de los hasta diez días comprometidos, y para lo que la Dirección tendrá otros diez días consecutivos, como máximo para entregarla.

#### **IV.20 Firma Electrónica**

El funcionario público que desee firmar con firma electrónica, deberá de cumplir con lo establecido en la Ley de Firma Electrónica Avanzada, Ley Sobre el Uso de Medios Electrónicos, Mensajes de Datos y Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Quintana Roo.

### **V. De los Requisitos**

#### **V.1 Autorizaciones**

Para la obtención de la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento, Constancia de Número Oficial y Licencia de Construcción, el solicitante deberá de presentar en la VECS, los siguientes documentos:



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

- I. Formato Único de Construcción para la VECS, debidamente requisitado y firmado por el Propietario, Director Responsable de Obra y/o Perito Responsable de Obra y Tercero Autorizado, (original y una copia simple).
- II. Documento con el que acredite la propiedad del predio, (Título o Escritura Pública con boleta de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Comercio o documento posesorio), excepto solicitudes de enajenación de terrenos nacionales, Art. 30 de la Ley de Patrimonio del Estado de Quintana Roo, (una copia simple).
- III. Identificación del Propietario, del Director Responsable de Obra y/o Perito Responsable de Obra y/o Tercero Autorizado (una copia simple). En caso de representación de la persona moral: Acta constitutiva (una copia simple) de la persona moral, Poder Notarial e identificación de las personas firmantes (una copia simple).
- IV. Cédula Catastral vigente (una copia simple).
- V. Planos arquitectónicos en el que deberá incluir como mínimo: planos estructurales (tres juegos originales), instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, con fotos respectivas del proyecto, impresos y digitales (Archivo AutoCAD), con la firma del Director Responsable de Obra y/o Perito Responsable de Obra.
- VI. Mecánica de Suelo y Memoria de cálculo estructural firmadas por el autor con cédula profesional en la materia (una copia simple).
- VII. Permiso de Remoción Vegetal (una copia simple).
- VIII. Comprobante del pago de derechos (una copia simple), expedido por la Tesorería Municipal.

## **V. 2 Del Aviso de Terminación de Obra**

Para el trámite del Aviso de Terminación de Obra, el Propietario y el Director y/o Perito Responsable de Obra y/o Tercera Persona Autorizada, deberá entregar en la VECS los siguientes documentos.

## **V. 3 De los Requisitos para los Avisos de Terminación de Obra**

- I. Formato de Aviso de Terminación de Obra (original y copia simple para su acuse para modo presencial, y archivo digital para correo electrónico).
- II. Actualización del pago de Impuesto Predial (una copia simple).



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

- III. Fotografías de la fachada e interiores de la construcción autorizada (a color).
- IV. Planos Autorizados (originales firmados y sellados).
- V. Bitácora de obra (original).

## VI. PROCEDIMIENTOS

### VI.1 Del trámite para la obtención de las Autorizaciones.

Procedimiento para tramitar la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento, Constancia de Número Oficial y Licencia de Construcción en un máximo de hasta diez días hábiles.

N°	APLICA	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	DOCUMENTOS
1	Persona Interesada	La Persona interesada acude a la VECS a pedir información. (puede ser presencial o descargar del Micrositio). <a href="https://gobiernodesolidaridad.gob.mx/menu_remtys">https://gobiernodesolidaridad.gob.mx/menu_remtys</a>	<b>REMTyS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Requisitos</li> <li>+ Formatos</li> <li>+ parámetros</li> </ul>
2	Enlace VECS	Informa al interesado que la VECS es una ventanilla física y digital a través de la cual se tramita la Licencia de Uso de Suelo, la Constancia del Alineamiento, la Constancia del Número Oficial y la Licencia de Construcción. Posteriormente la Licencia de Terminación de Obra. <a href="https://gobiernodesolidaridad.gob.mx/vecs">https://gobiernodesolidaridad.gob.mx/vecs</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Parámetros,</li> <li>+ Formatos y</li> <li>+ Requisitos</li> </ul>
3	Persona Interesada	Se presenta al Módulo VECS con todos los documentos	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Formato VECS</li> <li>+ Requisitos Completos</li> </ul>
4	Enlace VECS	Recibe y revisa todos los documentos. Se asegura de que todo esté claro, legible, completo y correcto.	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Expediente debidamente requisitado</li> </ul>

**INICIA CONTEO DE LOS HASTA DIEZ DÍAS HÁBILES**



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

5	Enlace VECS	Sella, firma e ingresa el Expediente del interesado.	✚ Da al ciudadano su acuse del FUC.
6	Enlace VECS	Turna el expediente debidamente requisitado para la tramitación de autorizaciones a la Subdirección de Planeación Urbana para la revisión, análisis y emisión de las mismas .	✚ Constancia de Uso de Suelo. ✚ Constancia de Alineamiento. ✚ Constancia de Número Oficial.
7	Planeación Urbana	Revisa y analiza y se asegura de que todo sea correcto	✚ Emite los pases Pase de caja para a) La Constancia de Uso de Suelo. b) Constancia de Alineamiento. ✚ Constancia de Número Oficial.
8	Planeación Urbana	Entrega al Enlace VECS	✚ Expediente. ✚ Pase de caja para c) La Constancia de Uso de Suelo. d) Constancia de Alineamiento. e) Constancia de Número Oficial.
9	Enlace VECS	Recibe, digitaliza y envía los pases de caja mediante correo electrónico proporcionado en el FUC de la VECS por la persona usuaria.	✚ Pase de caja para f) La Constancia de Uso de Suelo. g) Constancia de Alineamiento. h) Constancia de Número Oficial.
10	Persona Interesada	Descarga del correo sus pases de caja y realiza el pago de los derechos correspondientes.	✚ Presenta copia simple de los recibos oficiales ante la VECS en archivo digital mediante el correo.
11	Enlace VECS	Entrega a la Subdirección de Planeación Urbana el comprobante del pago de los derechos.	✚ Expediente completo. ✚ (Incluye las copias impresas o digitales simples de los recibos del pago de





*“2024, año del 50 aniversario del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

			derechos correspondientes).
12	Planeación Urbana	Emite las Constancias partida doble.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Constancia de Uso de Suelo.</li> <li>✚ Constancia de Alineamiento.</li> <li>✚ Constancia de Número Oficial.</li> </ul>
13	Planeación Urbana	Regresa expediente completo al Enlace VECS con dos originales de cada constancia.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Constancia de Uso de Suelo.</li> <li>✚ Constancia de Alineamiento.</li> <li>✚ Constancia de Número Oficial.</li> </ul>
14	Enlace VECS	Recibe el expediente completo.	✚ Expediente completo
15	Enlace VECS	Turna el expediente completo a la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles para la revisión y análisis correspondiente.	✚ Licencia de la Construcción.
16	Obras Arquitectónicas y Civiles	Revisa y analiza el expediente completo.	✚ Emite pase de caja para la Licencia de Construcción.
17	Obras Arquitectónicas y Civiles	Entrega al Enlace VECS	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Expediente Completo.</li> <li>✚ Pase de caja para La Licencia de Construcción</li> </ul>
18	Enlace VECS	Digitaliza los pases de caja mediante y envía por correo electrónico.	✚ Pases de caja para la Licencia de Construcción
19	Persona Usuaría	Recibe el pase de caja, lo descarga y realiza el pago de derechos	✚ Recibos oficiales originales
20	Persona Usuaría	Entrega al Enlace VECS mediante correo electrónico.	✚ Escanea los recibos oficiales y los envía por correo.
21	Enlace VECS	Recibe archivo digital simple del recibo oficial del pago de derechos.	✚ Anexa al expediente
22	Enlace VECS	Entrega a la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles	✚ El expediente completo (Incluye copia simple de recibo oficial del



*“2024, año del 50 aniversario del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

			pago de derechos) para la Licencia de Construcción
23	Obras Arquitectónicas y Civiles	Recibe el expediente completo y elabora la Licencia de Construcción	✚ La Licencia de Construcción
24	Obras Arquitectónicas y Civiles	Entrega al Enlace de la VECS	✚ Expediente completo
25	Enlace VECS	Recibe toda la documentación completa	✚ Expediente completo. ✚ Licencia de Construcción.
26	Enlace VECS	Notifica al ciudadano mediante correo electrónico que pase por sus Autorizaciones (presencial).	✚ Constancia de Uso de Suelo. ✚ Constancia de Alineamiento. ✚ Constancia de Número Oficial. ✚ Licencia de Construcción.
27	Persona Usuaría	Acude a la VECS por sus Autorizaciones (presencial).	✚ Con su acuse de ingreso (Formato único sellado y firmado).
28	Enlace VECS	Hace entrega de las autorizaciones al Ciudadano en dos tomos originales. En uno pondrá la leyenda de recibido, nombre completo, fecha y firma de quien recibe, mismo que será signado por la persona autorizada Enlace VECS y el otro entregado a la persona usuaria.	✚ Cuatro Autorizaciones en una presentación original cada una.
29	Enlace VECS	Recibe las cuatro autorizaciones en original con la leyenda de recibido, nombre completo, fecha y firma de quien recibe.	✚ Mismas que anexa al expediente.
30	Persona Usuaría	Ingresa a la VECS, el “Aviso de Terminación de Obra”. (obra al 100 % finalizada), junto con todos los requisitos.	✚ Expediente para el Aviso de Terminación de Obra. ✚ Formato de “Aviso de Terminación de Obra”.



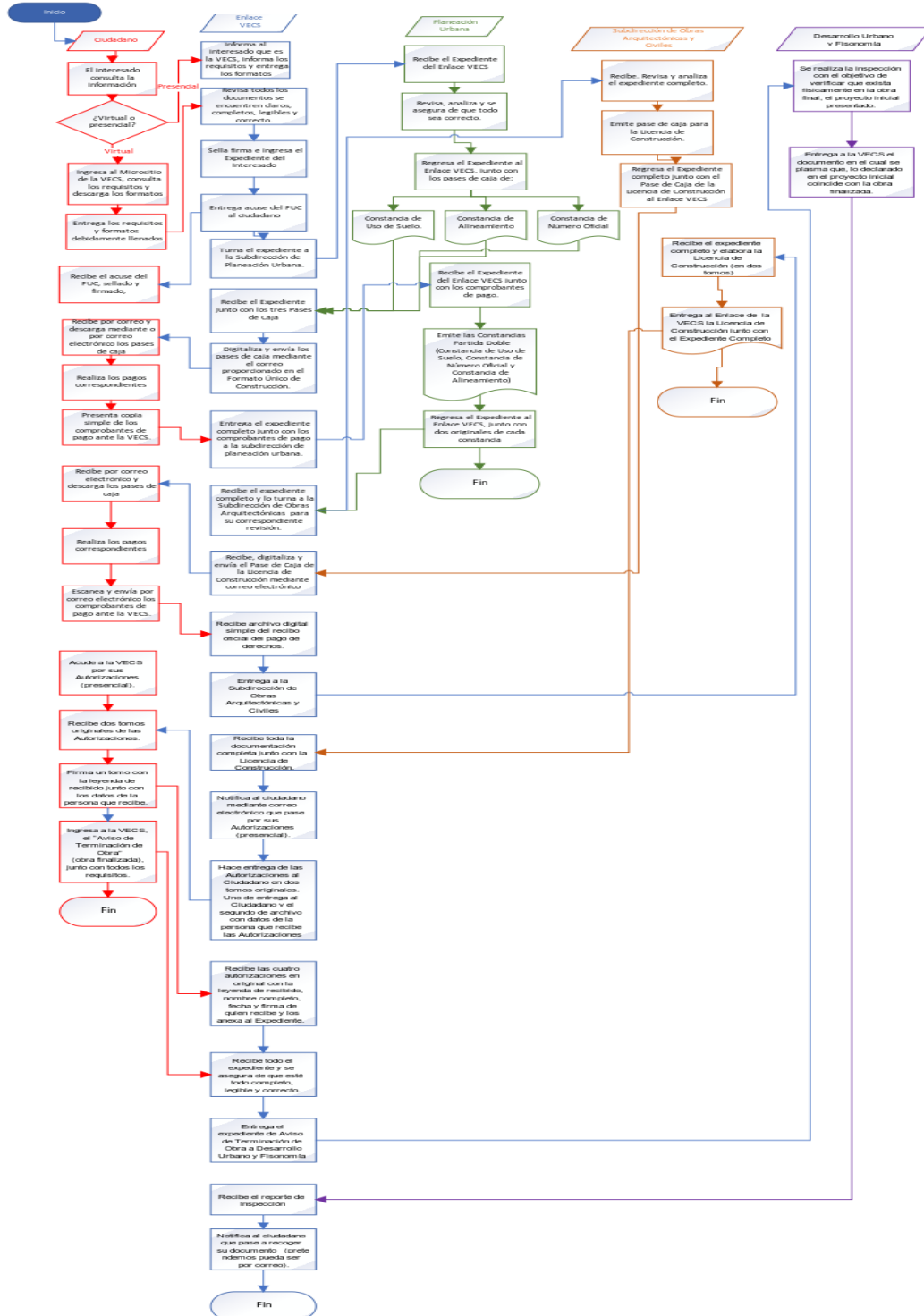
*“2024, año del 50 aniversario del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

			✚ Requisitos completos.
31	Enlace VECS	Recibe todo el expediente y se asegura de que esté todo completo, legible y correcto.	✚ Integra al expediente General.
32	Enlace VECS	Entrega el expediente de Aviso de Terminación de Obra a Desarrollo Urbano y Fisonomía	✚ Visita de Inspección
33	Desarrollo Urbano y Fisonomía	Se realiza la inspección con el objetivo de verificar que exista físicamente en la obra final, el proyecto inicial presentado.	✚ Reporte de Inspección.
34	Desarrollo Urbano y Fisonomía	Entrega a la VECS el documento en el cual se plasma que, lo declarado en el proyecto inicial coincide con la obra finalizada.	✚ Reporte de Inspección.
35	Enlace VECS	Recibe el reporte de Inspección	✚ Reporte de Inspección.
36	Enlace VECS	Notifica vía correo al ciudadano que pase a recoger su documento.	✚ Reporte de Inspección.



"2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo"

## VI.2 Diagramas de Flujo de los hasta 10 días hábiles





*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

**VI.3 De los 10 días para la emisión de la Licencia de Terminación de Obra.**

1	Persona Usuaria	La Persona Usuaria recoge su documento ( o descarga)	Reporte de Inspección
2	Persona Usuaria	La Persona Usuaria inicia con este documento el siguiente trámite	Obtener la Licencia de Terminación de Obra.
3	Enlace VECS	Recibe documentos	Obtener la Licencia de Terminación de Obra.
4	Enlace VECS	Turna a la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles	Expediente para la obtención de la Licencia de Terminación de Obra.
5	Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles	Recibe, analiza y se asegura de que todo esté correcto.	Emite pase de caja para la obtención de la Licencia de Terminación de Obra.
6	Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles	Entrega el pase de caja a la VECS	Pase de caja para la obtención de la Licencia de Terminación de Obra.
7	Enlace VECS	Envía por correo el pase de caja al ciudadano.	Pase de caja al ciudadano.
8	Persona Usuaria	Recibe, descarga el pase de caja y realiza el pago de derechos.	Recibos oficiales del pago de derechos.
9	Persona Usuaria	Envía a la VECS vía correo, digital simple de los comprobantes de pago	Copia simple de Recibos oficiales del pago de derechos.
10	Enlace VECS	Recibe e imprime copia simple de los recibos oficiales de pago	Copia simple de Recibos oficiales del pago de derechos.



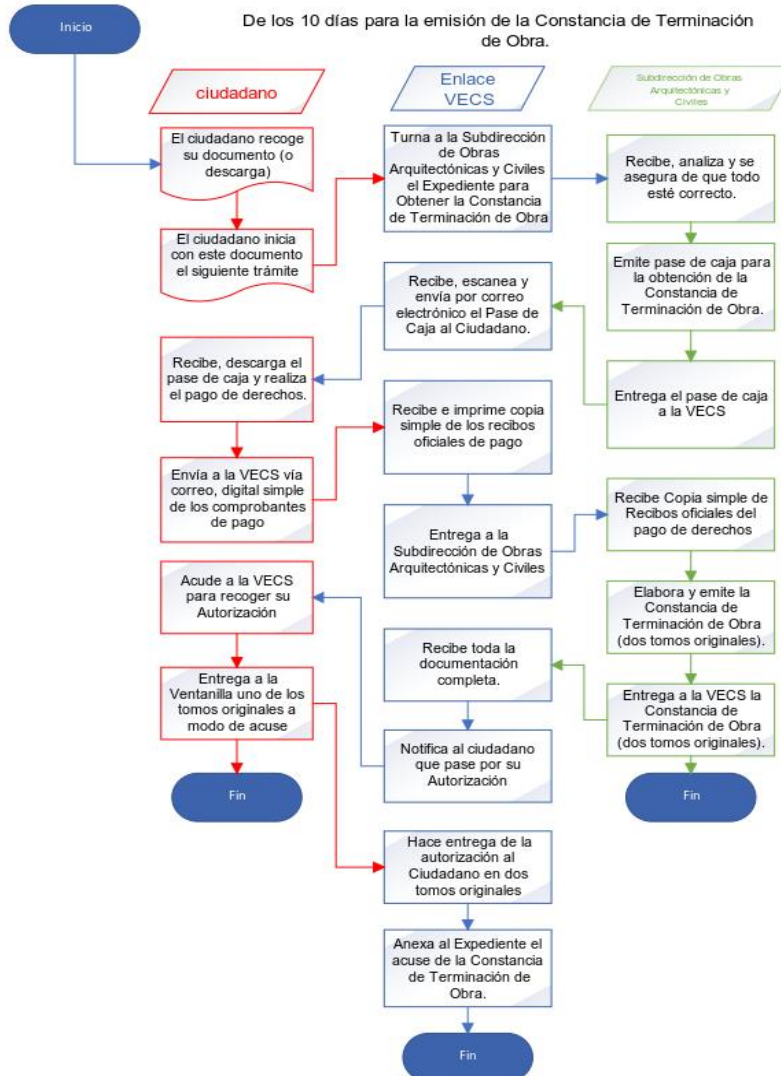
*“2024, año del 50 aniversario del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

11	Enlace VECS	Entrega a la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles	Copia simple de Recibos oficiales del pago de derechos.
12	Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles	Recibe Copia simple de Recibos oficiales del pago de derechos	Copia simple de Recibos oficiales del pago de derechos.
13	Subdirección de Obras	Elabora y emite la Constancia de Terminación de Obra	Licencia de Terminación de Obra (dos tomos originales).
14	Subdirección de Obras	Entrega a la VECS la Constancia de Terminación de Obra (dos tomos originales).	Licencia de Terminación de Obra (dos tomos originales).
15	Enlace VECS	Recibe	Licencia de Terminación de Obra (dos tomos originales).
16	Enlace VECS	Notifica al ciudadano que pase por su Autorización	Licencia de Terminación de Obra
17	Persona Usuaria	Acude a la VECS para recoger su Autorización	Licencia de Terminación de Obra
18	Enlace VECS	Hace entrega de la autorización al Ciudadano en dos tomos originales.	En uno pondrá la leyenda de recibido, nombre completo, fecha y firma quien recibe.
19	Persona Usuaria	Entrega a la Ventanilla el original con acuse	Licencia de Terminación de Obra, con la leyenda de recibido, nombre completo, fecha y firma quien recibe.
20	Persona Usuaria	Se queda con el otro original	Licencia de Terminación de Obra
21	Enlace VECS	Retiene la Licencia de Terminación de Obra (acuse) misma que anexa al expediente.	Expediente Final para obtención de la Licencia de Terminación de Obra.



*“2024, año del 50 aniversario del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

**VI.4 De los 10 días para la emisión de la Licencia de Terminación de Obra.**





*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

### VI.5 Procedimiento para la Obtención de la Autorización de la Prórroga

N°	APLICA	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	DOCUMENTOS
1	Persona Usuaría	La Persona Usuaría solicita información sobre el procedimiento y requisitos para la obtención de a prórroga	Entrega formato e informa requisitos
2	Persona Usuaría	Entrega requisitos y formatos ante la VECS	Se asegura que todos sean completos legibles y correctos.
3	Enlace VECS	Recibe documentos	Documentos requisitados para la obtención de la prórroga
4	Enlace VECS	Sella, firma e ingresa los documentos.	Entrega el acuse a la persona usuaria
5	Persona Usuaría	Recibe el acuse del formato sellado y firmado.	Acuse de formato.
6	Enlace VECS	Entrega los documentos a la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles	Recibe los documentos
7	Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles	Recibe, autoriza y elabora el pase de caja para el pago de derechos	Emite pase de caja.
8	Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles	Entrega el Pase de Caja al Enlace VECS.	Pase de caja.
9	Enlace VECS.	Recibe, escanea y envía el pase a la Persona Usuaría mediante Correo Electrónico previamente autorizado	Pase de Caja.
N°	APLICA	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	DOCUMENTOS





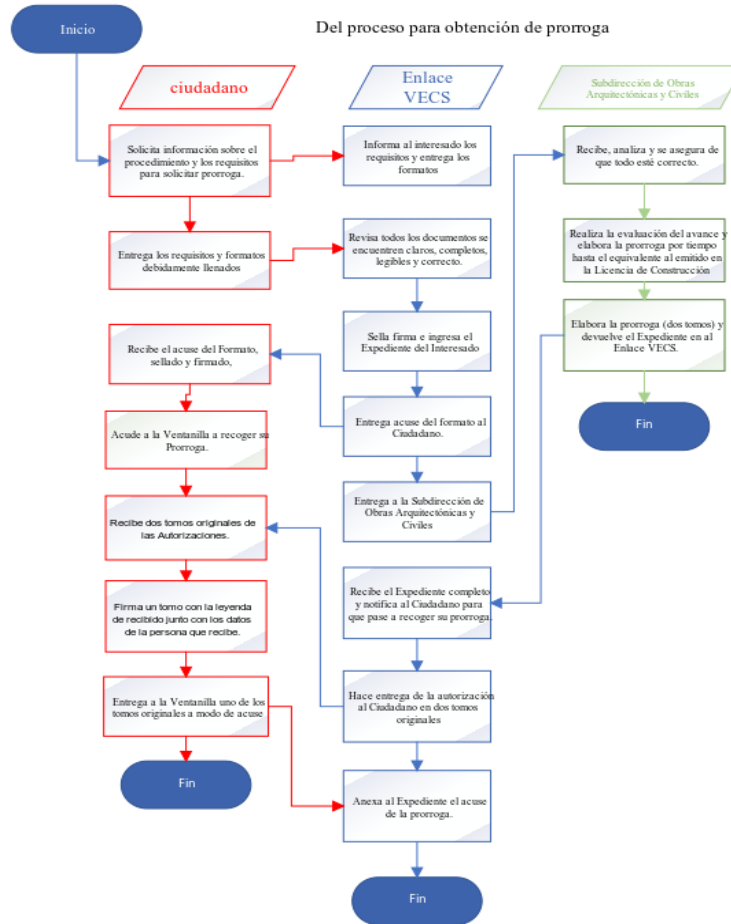
*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

10	Persona Usuaría	Realiza el pago de derechos e ingresa los comprobantes ante la VECS.	Copia simple de Recibos oficiales del pago de derechos.
11	Enlace VECS	Entrega a la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles	Copia simple de Recibos oficiales del pago de derechos.
12	Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles	Recibe Copia simple de Recibos oficiales del pago de derechos	Copia simple de Recibos oficiales del pago de derechos.
13	Subdirección de Obras	Elabora y emite la Autorización de la Prórroga	Prórroga (Dos tomos)
14	Subdirección de Obras	Entrega a la VECS la Autorización de la Prórroga (dos tomos originales).	Autorización de la Prórroga (dos tomos originales).
15	Enlace VECS	Recibe la Autorización de la Prórroga	Autorización de la Prórroga (dos tomos originales).
16	Enlace VECS	Notifica al ciudadano que pase por su Autorización	Autorización de la Prórroga
17	Persona Usuaría	Acude a la VECS para recoger su Autorización	Autorización de la Prórroga
18	Enlace VECS	Hace entrega de la autorización al Ciudadano en dos tomos originales.	En uno pondrá la leyenda de recibido, nombre completo, fecha y firma quien recibe.
19	Persona Usuaría	Entrega a la Ventanilla el original con acuse	Autorización de la Prórroga, con la leyenda de recibido, nombre completo, fecha y firma quien recibe.
20	Persona Usuaría	Se queda con el otro original	Autorización de la Prórroga
21	Enlace VECS	Retiene la Autorización de la Prórroga (acuse) misma que anexa al expediente.	Anexa al Expediente la Autorización de la Prórroga



“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”

## VI.6 Diagrama del procedimiento para la Obtención de la Autorización de la Prórroga





*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

## VII. VIGENCIA DE LAS AUTORIZACIONES

### VII.1 Vigencia de la Constancia de Uso de Suelo.

La vigencia de la Constancia de Uso de Suelo de los predios tendrá una vigencia indefinida siempre y cuando no cambien los documentos normativos que le dieron origen.

### VII.2 Vigencia de la Constancia de Alineamiento y Constancia de Número Oficial.

Los alineamientos de predios tendrán una duración de seis meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

La vigencia de la Constancia de Número Oficial estará vigente en tanto el Ayuntamiento de Solidaridad, Quintana Roo, no realice las acciones para la reasignación de números oficiales.

### VII.3 Vigencia de la Licencia de Construcción.

Las vigencias de las Licencias de Construcción se establecen a partir de los metros cuadrados de construcción autorizados, siendo las siguientes:

Rango de metros cuadrados de construcción:	Vigencia
De 1 m <sup>2</sup> a 499 m <sup>2</sup>	6 meses
De 500 m <sup>2</sup> a 1500 m <sup>2</sup>	12 meses

## VIII. ETAPAS DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA VECS.

Para el desarrollo e implementación de la Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS), se determina desarrollarlo en las siguientes fases y tiempos para poder realizar las pruebas piloto y poder diseñar mejoras al proceso:



*“2024, año del 50 aniversario del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

Fase	Giro	Cantidad máxima de m <sup>2</sup> de construcción	Duración
1	Habitacional - unifamiliar	Hasta 800 m <sup>2</sup>	60 días naturales a partir de la implementación
2	Habitacional unifamiliar	Hasta 1,200 m <sup>2</sup>	Del día 61 al 90
3	Habitacional unifamiliar	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Del día 91 al 120
4	Habitacional unifamiliar y Comercial (todos los giros de bajo riesgo y bajo impacto)	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121



*“2024, año del 50 aniversario del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

## IX. ANEXOS

### IX.1 Catálogo de Giros de Bajo Riesgo y Bajo Impacto para Licencias de Construcción.

No.	GIRO DE CONSTRUCCIÓN	Cantidad máxima de m <sup>2</sup> de construcción	Duración
1.0	Uso habitacional unifamiliar.	Hasta 800 m <sup>2</sup>	60 días naturales a partir de la implementación
1.1	Uso habitacional unifamiliar.	Hasta 1,200 m <sup>2</sup>	Del día 61 al 90
1.2	Uso habitacional unifamiliar.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Del día 91 al 120
2.0	Uso comercial (bajo riesgo y bajo impacto).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.1	Abarrotes y misceláneas (cremería, carnes frías, embutidos).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.2	Adiestramiento de mascotas	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.3	Agencia de autos (venta) no taller	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.4	Agencia de autotransporte (solo oficinas).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.5	Agencia de publicidad.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.6	Agencia de viajes y venta de boletos.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.7	Aguas frescas, jugos, licuados y paletas.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.8	Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.9	Arrendadora de autos, motocicletas, bicicletas y similares.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.10	Artesanías, platería y cerámica.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.11	Artículos de dibujo (venta).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.12	Artículos de piel (venta).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.13	Artículos deportivos (venta).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.14	Artículos para bebé (venta).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.15	2.15 Artículos para decoración (venta).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.16	Artículos para manualidades (venta).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.17	Aseguradoras.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.18	Asociaciones civiles (oficinas).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.19	Bazar y antigüedades.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.20	Biblioteca.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.21	Bicicletas (venta y renta).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.22	Bienes raíces.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.23	Blancos (venta).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.24	Bolsa de trabajo.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.25	Boutique, tienda de ropa.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.26	Buceo.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.27	Cajas de cartón y materiales de empaque (venta).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.28	Canchas deportivas privadas.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.29	Carnicería y salchicería (venta).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.30	Casa de bolsa, de cambio, caja de ahorro.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.31	Casa de decoración.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.32	Casa de la cultura.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.33	Caseta telefónica.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.34	Centro de exposiciones.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.35	Centro de impresión y copiado.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.36	Cerrajería.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.37	Clinica y farmacia veterinaria.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.38	Diseño y publicidad.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.39	Droguería, hierbería y homeopática.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.40	Dulcería (venta).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.41	Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.42	Elaboración y venta de marcos.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.43	Encuadernación de libros.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.44	Equipo y accesorios de computación.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.45	Estacionamiento privado.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.46	Expendio de billetes de lotería y sorteos.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.47	Expendio de frutas y verduras.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.48	Expendio de libros y revistas.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.49	Farmacia.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.50	Ferretería (venta).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.51	Finanzas y administración.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.52	Florería y artículos de jardinería.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.53	2.53 Foto, estudio y fotografía.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.54	Funeraria y velatorio (no crematorio).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.55	Galería de arte.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.56	Gimnasio.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.57	Grabaciones de audio y video.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.58	Instrumentos médicos y mobiliario hospitalario.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.59	Joyería y bisutería.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.60	Juguetería.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.61	Lencería.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.62	Línea blanca y aparatos eléctricos (venta y reparación).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.63	Lonchería y venta de antojitos.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.64	Maletas y equipos para viaje.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.65	Masajes.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.66	Mensajería y paquetería.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.67	Mercería y bonetería.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.68	Mudanzas (oficinas y resguardo de vehículos).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.69	Muebles (venta).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121



*“2024, año del 50 aniversario del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

No.	GIRO DE CONSTRUCCIÓN	Cantidad máxima de m <sup>2</sup> de construcción	Duración
2.70	Notaria.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.71	Oficina de profesionales (públicas o privadas).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.72	Óptica.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.73	Papelería, librería y artículos escolares.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.74	Pedicurista.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.75	Peluquería, estética y salón de belleza.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.76	Pensión de autos.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.77	Perfumería y productos cosméticos.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.78	Pintura, pisos y cortinas (venta).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.79	Piñatas.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.80	Pista de patinaje sobre ruedas.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.81	Productos de repostería.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.82	Productos naturistas.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.83	Refacciones (venta) no taller.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.84	Relojería (venta y reparación).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.85	Renta de video y juegos.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.86	Reparación de equipo de audio y video.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.87	Reparación de equipo de cómputo.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.88	Reparación de equipo fotográfico.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.89	Sastrería, bordados, costurera y/o reparación de ropa.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.90	Sexshop.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.91	Spa.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.92	Tabaquería.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.93	Talleres artísticos.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.94	Tapicería.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.95	Tatuajes y trenzas.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.96	Telefonía (venta) e implementos celulares.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.97	Telégrafos.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.98	Tienda de música, aparatos e instrumentos musicales.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.99	Tienda de regalos.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.100	Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares (venta).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.101	Venta de bolsas y accesorios.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.102	Vinos y licores (venta y degustación).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.103	Vivero.	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121
2.104	Zapatería (lustre, venta y reparación).	Hasta 1,500 m <sup>2</sup>	Indefinida a partir del día 121



“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”

## IX.2 ANEXO 2. FORMATO ÚNICO DE CONSTRUCCIÓN



FORMATO ÚNICO DE CONSTRUCCIÓN F.U.C.														
<p>Área Responsable: Dirección de Desarrollo Urbano y Fisonomía de la Secretaría de Ordenamiento Territorial a través de la Persona titular y/o Responsable de Ventanilla Única de Construcción Simplificada (VECS). Formato para obtener la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento, Constancia de Número Oficial y Licencia de Construcción de obra nueva, de bajo riesgo y bajo impacto, para construcciones de hasta 1,500 m2.</p>														
DATOS DEL CONTRIBUYENTE														
PROPIETARIO / POSESIONARIO														
REPRESENTANTE LEGAL														
NÚMERO DE TELÉFONO														
CORREO ELECTRÓNICO PROPIETARIO / POSESIONARIO			RFC DEL PROPIETARIO / POSESIONARIO											
NOMBRE DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA (PRO) / DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (D.R.O.)			No TEL. PROPIETARIO, POSESIONARIO O REPRESENTANTE LEGAL Y/O D.R.O. / P.R.O.											
CORREO ELECTRÓNICO DEL PRO / DRO			N DE REGISTRO DEL P.R.O / D.R.O											
NOMBRE COMPLETO DEL TERCERO AUTORIZADO			CORREO ELECTRÓNICO DEL TERCERO AUTORIZADO											
UBICACIÓN DE LA OBRA														
CLAVE CATASTRAL		MANZANA	LOTE	UP										
CALLE / AV. PRINCIPAL		ENTRE CALLE 1	ENTRE CALLE 2											
COLONIA / FRACCIONAMIENTO	CÓDIGO POSTAL	LOCALIDAD	MUNICIPIO											
PROPIETARIO, POSESIONARIO O REPRESENTANTE LEGAL		CROQUIS DE UBICACIÓN DE LA OBRA												
NOMBRE Y FIRMA														
<p>Manifiesto bajo protesta de decir verdad, que todos los datos proporcionados son verídicos y comprobables, y doy autorización al gestor de realizar el trámite. Autorizo recibir notificaciones a través de los medios de comunicación antes proporcionados.</p>		<p><b>EXCLUSIVO PERSONAL DE LA VECS</b></p>												
<p><b>TERCERO AUTORIZADO</b></p>		<p><b>TRÁMITES SOLICITADOS</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Constancia de Número Oficial</td> <td>Vigencia Inicia</td> </tr> <tr> <td>Constancia de Uso de Suelo</td> <td>Vigencia Termino</td> </tr> <tr> <td>Constancia de Alineamiento</td> <td>Expediente No.</td> </tr> <tr> <td>Licencia de Construcción</td> <td>N° Licencia</td> </tr> <tr> <td>OBSERVACIONES</td> <td>Antecedente</td> </tr> </table>			Constancia de Número Oficial	Vigencia Inicia	Constancia de Uso de Suelo	Vigencia Termino	Constancia de Alineamiento	Expediente No.	Licencia de Construcción	N° Licencia	OBSERVACIONES	Antecedente
Constancia de Número Oficial	Vigencia Inicia													
Constancia de Uso de Suelo	Vigencia Termino													
Constancia de Alineamiento	Expediente No.													
Licencia de Construcción	N° Licencia													
OBSERVACIONES	Antecedente													
<p>Firmo bajo protesta de decir verdad que los datos asentados son ciertos. Autorizo recibir notificaciones a través de los medios de comunicación antes proporcionados.</p>														
<p><b>SELLO OFICIAL DE RECEPCIÓN</b></p>														
<p>NOMBRE COMPLETO Y FIRMA DEL PERSONAL DE VENTILLA QUE RECIBE</p>														

MSOL-SEDEAI-CMR-VECS-0001

AVISO DE PRIVACIDAD: Sus datos personales quedan protegidos conforme a los lineamientos para la protección de datos personales emitidos por el Instituto Nacional de Transparencia y Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. Para mayor información consulte nuestro Aviso de Privacidad Integral, mismo que podrá descargar en: <https://gobiernosolidaridad.gob.mx/category/Transparencia/AvisosPrivacidad/Administracion-2021-2024/Secretaria-DesarrolloEconomico/Comision-MejoraRegulatoria/AP-Integral-FormatoUnico-Construccion.pdf>



*“2024, año del 50 aniversario del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*



FUNDAMENTO LEGAL DEL TRÁMITE

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 25.
2. Ley General de Mejora Regulatoria, publicada en el DOF el 18 de mayo del 2018, Artículos 88 y Décimo Primero Transitorio fracción IV.
3. Ley de Hacienda del Municipio de Solidaridad del Estado de Quintana Roo vigente, Artículos 67 y 82.
4. Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, Sección Segunda, Artículo 33 y 83.
5. Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo vigente, en los Artículos 3, 61, 397 y 532.
6. Lineamientos del Programa de Ventanilla de Construcción Simplificada, publicados en el DOF el 20 de mayo del 2019.

REQUISITOS PARA LA CONSTANCIA DE NÚMERO OFICIAL, CONSTANCIA DE ALIENAMIENTO, CONSTANCIA DE USO DE SUELO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y UNA VEZ TERMINADA LA OBRA, LA CONSTANCIA DE TERMINACION DE OBRA

1	IMPRESIÓN	Formato Único de Construcción.	Proporcionado por la persona encargada de la VECS.
2	COPIA SIMPLE	Documento que acredite la propiedad y/o posesión del inmueble.	Título de propiedad o escritura con boleta de inscripción del Registro Público de la Propiedad y del Comercio o Documento Posesorio.
3	COPIA SIMPLE	Identificación oficial propietario, poseionario y/o representante legal, DRO, auxiliar administrativo, en caso de persona moral, acta constitutiva.	En caso de representante legal deberá presentar copia simple del poder general para actos de administración debidamente protocolizado ante Notario Público.
4	COPIA SIMPLE	Cédula Catastral vigente (Copia Simple para cotejo)	Emitida por la Dirección de Catastro Municipal.
5	ORIGINAL (3 JUEGOS)	Planos arquitectónicos en los que deberá incluir: Planos estructurales, Instalaciones Hidrosanitarias y Eléctricas con fotos del proyecto. (archivo AutoCAD) con firma del DRO y/o PRO.	En cumplimiento con el Art. 355 del Reglamento de Construcción, deben estar debidamente llenados, con firma del propietario/poseionario y/o representante legal, así como sello y firma del DRO (en caso de obras mayores de 55 m2 de construcción) y firma del Corresponsable por especialidad (según sea el caso)
6	ORIGINAL	Estudio de mecánica de suelos y Memoria de cálculo estructural.	A En cumplimiento con el Art. 419 del Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo. Firmado la persona responsable de su elaboración, adjuntando cédula profesional con carrera afín.
7	COPIA SIMPLE	Permiso de Remoción Vegetal.	Emitido por el Despacho de la Secretaría de Medio Ambiente Sustentable y Cambio Climático
8	COPIA SIMPLE	Copia Simple del pago de derechos de las Autorizaciones y la Licencia de Construcción expedidos por la Tesorería Municipal.	De conformidad a los Art. 67 y 82 de la Ley de Hacienda del Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo.
9	ORIGINAL	Bitácora de Obra	A En cumplimiento con el Art. 397 del Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.

NOTAS IMPORTANTES:

- 1) Cuando alguno de los requisitos que anteceden, obren en el expediente único no será necesaria su presentación.
- 2) Para poder llevar a cabo trámites ante VECS el inmueble deberá estar al corriente en el Pago del Impuesto Predial.
- 3) Este formato deberá estar acompañado por el documento denominado "Términos y Condiciones" otorgado por la Ventanilla de Construcción Simplificada y firmado por la persona propietaria, poseionaria y/o representante legal, DRO / PRO y/o Tercero Autorizado según sea el caso.
- 4) Se informa al contribuyente que una vez recibido por los medios señalados el/los pases de caja de los trámites solicitados, éstos tendrán una vigencia de 48 horas a partir de la fecha y hora que fueron enviados al o los correos electrónicos y/o número de celular señalados para oír y recibir notificaciones, pasado este tiempo en el caso de no haber realizado el pago, se procede a la cancelación del trámite.
- 5) Se informa al contribuyente que para brindar un mejor servicio para los tramites en VECS solo se permitirán pagos en ventanilla de Tesorería Municipal mediante efectivo, tarjeta de crédito o débito o cheque certificado.
- 6) Para poder recoger los documentos oficiales deberá presentar copia simple y original (para cotejo) de los recibos oficiales de pago emitidos por la Tesorería Municipal.

**LA FALSEDAD O IMPRECISIÓN EN DATOS Y DOCUMENTOS PROPORCIONADOS POR LA PERSONA SOLICITANTE SERÁN SUJETAS A LA SUSPENSIÓN, NULIDAD O REVOCACIÓN DE LAS AUTORIZACIONES OTORGADAS POR LA SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y/O LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y FISONOMIA**

MSOL-SEDEAI-CMR-VECS-0001

AVISO DE PRIVACIDAD: Sus datos personales quedan protegidos conforme a los lineamientos para la protección de datos personales emitidos por el Instituto Nacional de Transparencia y Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. Para mayor información consulte nuestro Aviso de Privacidad Integral, mismo que podrá descargar en: <https://gobiernosolidaridad.gob.mx/category/Transparencia/AvissosPrivacidad/Administracion-2021-2024/Secretaria-DesarrolloEconomico/Comision-MejoraRegulatoria/AP-Integral-FormatoUnico-Construccion.pdf>





*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

## IX.3 ANEXO 3. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA VECS



### TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL SERVICIO DE VENTANILLA DE CONSTRUCCIÓN SIMPLIFICADA

Los términos y condiciones aquí expresados, tienen como objetivo normar la Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS), para la Obtención de la Constancia de Número Oficial, la Constancia de Alineamiento, la Constancia de Uso de Suelo y la Licencia de Construcción, y una vez concluida la obra, la Licencia de Terminación de Obra a través de la Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS).

Ingresado el Aviso de Terminación de Obra, la persona propietaria y/o poseionaria podrá iniciar el trámite para la obtención de la Licencia de Terminación de Obra, misma que es emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Fisonomía mediante la VECS.

La persona solicitante, manifiesta la expresa aceptación plena y sin excepción de los derechos y obligaciones derivadas de todos y cada uno de los puntos expresados en este documento.

#### 1. INFORMACIÓN PERSONAL

Los datos personales requeridos para realizar el trámite de obtención de la Constancia de Número Oficial, Constancia de Alineamiento, Constancia de Uso de Suelo y Licencia de Construcción y una vez concluida la obra, Licencia de Terminación de Obra y demás, serán utilizados únicamente para la prestación del servicio y fines relativos al mismo.

El Gobierno del Municipio de Solidaridad, garantiza la confidencialidad en el tratamiento de los datos de carácter personal, así como la implementación de las medidas que garanticen su seguridad. Para mayor detalle consulte nuestro aviso de privacidad integral, mismo que podrá descargar en la presente liga:

<https://gobiernosolidaridad.gob.mx/category/Transparencia/AvisosPrivacidad/Administracion-2021-2024/Secretaria-DesarrolloEconomico/Comision-MejoraRegulatoria/AP-Integral-FormatoUnico-Construccion.pdf>

#### 2. OBJETO

El objetivo principal de la VECS, es ejecutar las acciones necesarias para que la persona interesada pueda obtener la Licencias de Construcción en la modalidad de obra nueva, de bajo impacto y bajo riesgo, destinada a actividades comerciales o habitacional unifamiliar de hasta 1,500 metros cuadrados de construcción, en un plazo máximo de hasta 10 días hábiles, contados a partir del día siguiente haber ingresado el expediente. Una vez presentados todos los requisitos solicitados en el Formato Único de Construcción y que el proyecto se encuentre dentro del Catálogo de Giros y en la circunscripción territorial establecida en el Manual de Operación para la VECS.



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*



### 3. LA RESPONSABILIDAD

La VECS, no asume ninguna responsabilidad relacionada o derivada con la veracidad de cualquier información proporcionada, por lo tanto, la persona solicitante es responsable de la información declarada.

### 4. COSTOS

Se informa a la persona interesada que el cobro de los derechos para los trámites relacionados a la VECS es de conformidad con la Ley de Hacienda del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo vigente, Capítulo IV Servicios en Materia de Desarrollo Urbano.

### 5. LOS PAGOS

Los pases de caja para realizar el pago de derechos de los trámites solicitados tendrán una vigencia de 48 horas a partir de la fecha y hora que fueron enviados a los correos electrónicos señalados en el Formato Único de Construcción para recibir notificaciones. Pasado este tiempo, en el caso de no haber realizado el pago, el trámite será cancelado y se procederá a la devolución del expediente, esto con el objetivo de cumplir con la emisión de Licencia de Construcción, dentro de los plazos establecidos en los Lineamientos del Programa de Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS) publicado en Diario Oficial de la Federación, el 20 de mayo de 2019.

### 6. INSPECCIÓN

La autoridad competente podrá realizar la inspección en el tiempo comprendido entre la admisión favorable del trámite si llegase a ocurrir alguna denuncia ciudadana y/o accidente (mismos que deberán ser acreditados). En caso contrario, ésta se realizará hasta que la persona promovente ingrese el Aviso de Terminación de Obra.

En los casos en que la persona Promovente y/o Propietario y/o Posesionario ingrese el Aviso de Terminación de Obra y al momento de realizarse la inspección se encuentren incongruencias entre el proyecto ingresado para la Licencia de Construcción y la Terminación de Obra o evidentes violaciones al Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, la persona Propietaria y/o Posesionaria se hará acreedora a las sanciones correspondientes.

### 7. REVOCACIÓN Y/O CANCELACIÓN DE AUTORIZACIÓN

La persona solicitante acepta la Revocación y/o Cancelación de todas las Autorizaciones, cuando: Se haya emitido con base en informes o documentos falsos o erróneos o emitidos con dolo o error, se hayan expedido en contravención a la normatividad vigente y a las disposiciones del Reglamento en la materia, y se haya expedido por una autoridad sin competencia en la materia.



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*



#### **8. IMPUESTO PREDIAL**

Para realizar el trámite de obtención de la Licencia de Construcción, es necesario dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 6 y 8 de la Ley de Hacienda del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, respecto al pago del impuesto predial.

Las manifestaciones, informes o declaraciones rendidas por las personas solicitantes a la VECS, se presumirán ciertas, salvo prueba en contrario, aun cuando estén sujetas al control y verificación de la autoridad.

La actuación de la Autoridad, así como de las personas interesadas estará sujeta al principio de buena fe.

Leídos y aceptados los términos y condiciones, firma la persona solicitante, en la ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, el día \_\_\_\_ del mes \_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Nombre completo y firma de la persona solicitante



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

## IX.4 ANEXO 4. AVISO DE PRIVACIDAD INTEGRAL



### AVISO DE PRIVACIDAD INTEGRAL PARA EL LLENADO DEL FORMATO UNICO DE CONSTRUCCIÓN DE LA VENTANILLA DE CONSTRUCCIÓN SIMPLIFICADA DE LA COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA PERTENECIENTE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y ATRACCIÓN DE INVERSIONES.

En cumplimiento y de conformidad con el artículo 1, 3 Fracción II, 27, 28 y demás relativos aplicables de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados, así como los artículos 4 fracción II, 25, 26, 27, 28, 29 y demás numerables aplicables de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Quintana Roo, el Municipio de Solidaridad a través de la Comisión de Mejora Regulatoria, dependiente de Presidencia Municipal, en su calidad de Sujeto Obligado, recaba y ejerce tratamiento sobre datos personales, por lo que emite el siguiente:

#### AVISO DE PRIVACIDAD

La Comisión de Mejora Regulatoria, con domicilio en la Calle Primera Sur esquina con Avenida 20 norte, sin número, Colonia Centro, Código Postal 77710, de la Ciudad de Playa del Carmen, Solidaridad, Quintana Roo, informa que es el responsable del tratamiento de los Datos Personales que nos proporcione, los cuales serán protegidos de conformidad a lo dispuesto por la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Quintana Roo y demás normatividad que resulte aplicable.

#### ¿QUÉ DATOS PERSONALES SE RECABAN Y PARA QUÉ FINALIDAD?

Sus datos personales recabados, serán utilizados para la obtención de la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento, Constancia de Número Oficial y Licencia de Construcción de Obra Nueva, de bajo riesgo y bajo impacto, para construcciones de hasta 1,500 m<sup>2</sup> de la Ventanilla de Construcción Simplificada de la Comisión de Mejora Regulatoria, elaborar informes, realizar estadísticas, en su caso, establecer comunicación para dar seguimiento al trámite; así como para aclarar dudas sobre sus datos, ya sea por algún error o imprecisión, notificaciones, de igual manera serán usados para el cumplimiento de las obligaciones de transparencia comunes, establecidas en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo.



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*



Para las finalidades antes señaladas solamente se recaban los siguientes datos personales: Nombre del Propietario, nombre del Representante Legal, correo electrónico del Propietario, teléfono del propietario o representante legal, nombre del perito responsable de obras, correo electrónico del perito responsable de obras, nombre del auxiliar administrativo oficial, correo electrónico del nombre del auxiliar administrativo oficial, clave catastral de la obra, manzana, lote, up, calle/av. principal, entre calle 1, entre calle 2, colonia/fraccionamiento, código postal, localidad, municipio, nombre y firma de Propietario y Representante Legal, nombre y firma de auxiliar administrativo oficial, croquis de la ubicación de la obra. Se informa que no se recabarán datos personales sensibles.

#### **FUNDAMENTO PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**

La Comisión de Mejora Regulatoria, trata los datos personales antes señalados con fundamento en el artículo 25 último párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General de Mejora Regulatoria, Lineamientos del Programa de Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS), Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Quintana Roo y sus Municipios, artículo 16 fracción XVI, artículo 18 fracción XVIII y artículo 95 ter del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, artículos 83, 84, 85 y 86 del Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Solidaridad del Estado de Quintana Roo y el Reglamento para el funcionamiento de la Ventanilla de Construcción Simplificada del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.

#### **TRANSFERENCIA DE DATOS PERSONALES**

Se informa que la Comisión de Mejora Regulatoria, realiza transferencias de los datos personales a las dependencias y unidades administrativas del Gobierno Municipal de Solidaridad, Quintana Roo, para dar atención y seguimiento en asuntos que trate.

Se informa que no se realizarán transferencias adicionales de datos personales, salvo aquéllas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, que estén debidamente fundados y motivados.



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*



### **¿DÓNDE SE PUEDEN EJERCER LOS DERECHOS DE ACCESO, RECTIFICACIÓN, CORRECCIÓN Y OPOSICIÓN DE DATOS PERSONALES?**

El Titular de los Datos Personales, podrá ejercer sus derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición (ARCO), solicitando lo conducente ante la Unidad de Vinculación para la Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Solidaridad, ubicada en la Avenida CTM entre Avenida 115 y 125 norte, Sup. Mz. 053, Lte. 022, Planta Baja Fraccionamiento la Gran Plaza de la Riviera, C.P. 77712, de la Ciudad de Playa del Carmen, Solidaridad, Quintana Roo.

La solicitud de derechos ARCO, conforme a lo dispuesto en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Quintana Roo, podrá realizarla de manera personal, mediante el formato de Solicitud de Derechos ARCO de la Unidad de Vinculación para la Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Solidaridad, mismo que podrá descargar en la presente liga: <https://gobiernodesolidaridad.gob.mx/fraccion-xiii>

En el caso de requerir asesoría en el tema de Protección de Datos Personales, puede acudir ante la Unidad de Vinculación para la Transparencia y Acceso a la Información Pública, con la M.A.P Evelyn de los Ángeles Novelo Mólgora, quien ocupa el cargo de Titular de la Unidad de Vinculación para la Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Solidaridad, en horario de atención de lunes a viernes de 09:00 a 17:00 horas.

Cabe señalar que contra la negativa de dar trámite a toda solicitud para el ejercicio de los derechos ARCO o por falta de respuesta del responsable, procederá la interposición de recurso de revisión a que se refiere el Artículo 94 de la Ley General y los Artículos 115 al 135 de la Ley Local en la Materia.

Para mayor información, puede comunicarse al número de teléfono: 984 8773050 ext. 10062 o enviar un correo electrónico a [transparencia.solidaridad@gmail.com](mailto:transparencia.solidaridad@gmail.com) donde podrá ser atendido.

En caso de que exista un cambio en este Aviso de Privacidad, lo haremos de su conocimiento en la página oficial del H. Ayuntamiento de Solidaridad <https://gobiernodesolidaridad.gob.mx/> en el apartado de Avisos de Privacidad y/o en la oficina de la Comisión de Mejora Regulatoria.



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*

## IX.5 ANEXO 5. AVISO DE PRIVACIDAD SIMPLIFICADO



### AVISO DE PRIVACIDAD SIMPLIFICADO PARA EL LLENADO DEL FORMATO UNICO DE CONSTRUCCIÓN DE LA VENTANILLA DE CONSTRUCCIÓN SIMPLIFICADA DE LA COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA PERTENECIENTE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y ATRACCIÓN DE INVERSIONES.

La Comisión de Mejora Regulatoria, con domicilio en la Calle Primera Sur esquina con Avenida 20 norte, sin número, Colonia Centro, Código Postal 77710, de la Ciudad de Playa del Carmen, Solidaridad, Quintana Roo, informa que es el responsable del tratamiento de los Datos Personales que nos proporcione, los cuales serán protegidos de conformidad a lo dispuesto por la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Quintana Roo y demás normatividad que resulte aplicable.

#### ¿QUÉ DATOS PERSONALES SE RECABAN Y PARA QUÉ FINALIDAD?

Sus datos personales recabados, serán utilizados para la obtención de la Constancia de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento, Constancia de Número Oficial y Licencia de Construcción de Obra Nueva, de bajo riesgo y bajo impacto, para construcciones de hasta 1,500 m<sup>2</sup> de la Ventanilla de Construcción Simplificada de la Comisión de Mejora Regulatoria, elaborar informes, realizar estadísticas, en su caso, establecer comunicación para dar seguimiento al trámite; así como para aclarar dudas sobre sus datos, ya sea por algún error o imprecisión, notificaciones, de igual manera serán usados para el cumplimiento de las obligaciones de transparencia comunes, establecidas en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo.

Para las finalidades antes señaladas solamente se recaban los siguientes datos personales: Nombre del Propietario, nombre del Representante Legal, correo electrónico del Propietario, teléfono del propietario o representante legal, nombre del perito responsable de obras, correo electrónico del perito responsable de obras, nombre del auxiliar administrativo oficial, correo electrónico del nombre del auxiliar administrativo oficial, clave catastral de la obra, manzana, lote, up, calle/av. principal, entre calle 1, entre calle 2, colonia/fraccionamiento, código postal, localidad, municipio, nombre y firma de Propietario y Representante Legal, nombre y firma de auxiliar administrativo oficial, croquis de la ubicación de la obra. Se informa que no se recabarán datos personales sensibles.

#### TRANSFERENCIA DE DATOS PERSONALES

Se informa que la Comisión de Mejora Regulatoria, realiza transferencias de los datos personales a las dependencias y unidades administrativas del Gobierno Municipal de Solidaridad, Quintana Roo, para dar atención y seguimiento en asuntos que trate.

Se informa que no se realizarán transferencias adicionales de datos personales, salvo aquellas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, que estén debidamente fundados y motivados.

Para mayor detalle consulte nuestro **Aviso de Privacidad Integral**, mismo que podrá descargar en el presente link: <https://gobiernodesolidaridad.gob.mx/avisosdeprivacidad>



“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”

## IX.6 ANEXO 6. AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA



### Aviso de Terminación de Obra

Titular de la Secretaría de Ordenamiento Territorial / Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Fisonomía  
De conformidad con los Artículos 397, 537,540, 541 y 542 del Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 08 de junio de 2007, última reforma publicada el 17 de febrero de 2017, manifiesto la TERMINACIÓN DE OBRA, de acuerdo con la siguiente información.

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

PROPIETARIO / POSESIONARIO		FECHA DE AUTORIZACIÓN	
CORREO ELECTRÓNICO PROPIETARIO / POSESIONARIO		CRUZAMIENTO	
NÚMERO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		COLONIA	
UBICACIÓN DE LA OBRA		NÚMERO DE D.R.O / P.R.O.	
NOMBRE DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA (PRO) / DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (D.R.O)		TELÉFONO	
CORREO ELECTRÓNICO DEL PRO / DRO			
NOMBRE COMPLETO DEL TERCERO AUTORIZADO			

### REQUISITOS

	Concepto	Descripción
1	~ Fotografías	Fotos que muestren la conclusión de la obra
2	Copia Simple Licencia(s) de Construcción autorizada	Antecedente(s) de Licencia en copia tamaño carta
	Original Planos Autorizados previamente	<b>PLANOS AUTORIZADOS EN ORIGINAL</b> , para aplicar nuevo sello de Terminación de Obra.
3	Bitácora Bitácora de Obra	Bitácora de obra con las anotaciones del proceso de la obra firmadas por el Director/Perito Responsable de Obra.

### EN CASO DE TERMINACIÓN DE OBRA

	Concepto	Descripción
4	Original Planos (3) arquitectónicos señalando el área a solicitar terminación parcial.	Señalando en el plano mediante aislamiento del área a terminación parcial con cuadro de simbología, adicionar en el cuadro “ <b>Cuantificación de Área</b> ” una columna titulada “ <b>Terminación Parcial</b> ” con el metraje a solicitar según el nivel que corresponda y sumatoria final.
	Descripción de obra a solicitar como terminación Parcial (Obra ya realizada)	Metros cuadrados de Construcción a solicitar <b>Terminación Parcial</b> .

Bajo Protesta de decir verdad declaro que la información y los documento que adjunto a la presente solicitud, son verdaderos, es tanto entiendo que, en caso de ser falsos, se podrá proceder legalmente en mi contra, y se revocaran quedando sin efectos las Licencias, Permisos, y Autorizaciones que hayan sido otorgadas.

Nombre y firma del propietario y/o representante legal

Nombre y firma del Director/Perito Responsable de Obra

CONSTANCIA DE TERMINACION DE OBRA		Número de Expediente:
Clave Catastral		Sello de Recepción
Domicilio		
Propietario / Razón Social		
<b>Nota:</b> Tiempo estimado de respuesta 10 días hábiles. Presentar este acuse en original para solicitar información y/o entrega. Talón para Propietario, D. R. O / P.R.O.		

MSOL-SEDEAI-CMR-VECS-0001

AVISO DE PRIVACIDAD: Sus datos personales quedan protegidos conforme a los lineamientos para la protección de datos personales emitidos por el Instituto Nacional de Transparencia y Acceso a la Información y Protección de Datos Personales. Para mayor información consulte nuestro Aviso de Privacidad Integral, mismo que podrá descargar en: <https://gobiernosolidaridad.gob.mx/category/Transparencia/AvisosPrivacidad/Administracion-2021-2024/Secretaria-DesarrolloEconomico/Comision-MejoraRegulatoria/AP-Integral-FormatoUnico-Construccion.pdf>







“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”



SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO

Oficio No. \_\_\_\_\_ Playa del Carmen, Q. Roo a: \_\_\_\_\_  
MSOL/SOTMyS/DDUyF/

Asunto: \_\_\_\_\_

No. de expediente: \_\_\_\_\_



**PRESENTE**

En respuesta a su atenta solicitud respecto a la Constancia del Alineamiento del siguiente predio en la Localidad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo:

La asignación del alineamiento del predio quedará de forma siguiente:

Lote: \_\_\_\_\_ Mza.: \_\_\_\_\_ Smza.: \_\_\_\_\_ Región: \_\_\_\_\_

Clave catastral: \_\_\_\_\_

Calle: \_\_\_\_\_ Localidad: \_\_\_\_\_

Alineamientos Frente: \_\_\_\_\_ metros Lado derecho: \_\_\_\_\_ metros Vía pública: \_\_\_\_\_ metros

Fondo: \_\_\_\_\_ metros Lado izquierdo: \_\_\_\_\_ metros Restricción de ZOFEMAT: \_\_\_\_\_ metros

- 1.- Cualquier acción o actividad que se ejecute en el predio, deberá necesariamente estar contenida en el interior o en su defecto en los parámetros de colindancia.
- 2.- En el caso de aprovechamiento del predio, deberá contar con las autorizaciones requeridas, de las instancias y niveles de Gobierno correspondientes.
- 3.- Cualquier contravención a lo anteriormente indicado se hará acreedor a las sanciones correspondientes.

Lo anterior con fundamento en el artículo 76 fracción VIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo; artículo 29 fracción IV y 55 fracción numeral 5) del Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo; artículos 8 y 9 del Código Municipal de Quintana Roo, y demás relativos aplicables de Regimiento de Fomento de Vivienda, Normas Oficiales de Sanalización del municipio de Solidaridad. Sin otro particular, quedo de Usted.

Recibió

Autorizó

Lic. Gabriel Eduardo Ronquillo Buendía  
Director de Desarrollo Urbano y Fisonomía

C. C. P. SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
C. C. P. LIC. GABRIEL EDUARDO RONQUILLO BUENDÍA - DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y FISONOMÍA  
C. C. P. ARCHIVO

Página 1 de 1



“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”



SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

CONSTANCIA DE NÚMERO OFICIAL

Oficio No.  
MSOL/SOTMyS/DDUyF/

Playa del Carmen, Q. Roo a:

Asunto:

No. de expediente:



**PRESENTE**

En respuesta a su atenta solicitud respecto a la Constancia de Número Oficial del siguiente predio en la Localidad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo:

La asignación del alineamiento del predio quedará de forma siguiente:

Lote: \_\_\_\_\_ Mza.: \_\_\_\_\_ Smza.: \_\_\_\_\_ Región: \_\_\_\_\_  
Clave catastral: \_\_\_\_\_ Colonia: \_\_\_\_\_  
Calle: \_\_\_\_\_ Localidad: \_\_\_\_\_  
Condominio: \_\_\_\_\_ No. oficial: \_\_\_\_\_ Fraccionamiento: \_\_\_\_\_

Derivado del predio solicitado esta Dirección de Desarrollo Urbano y Fisonomía autoriza el Número Oficial, correspondiente, siempre y cuando cumpla lo siguiente:

- 1.- Cualquier acción o actividad que se ejecute en el predio, deberá necesariamente estar contenida en el interior o en su defecto en los parámetros de colindancia.
- 2.- Deberá de dejar el espacio de la banqueta y guarnición conforme a la sección de vialidad contenida en el PDU.

Lo anterior con fundamento en el artículo 76 fracción XIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo y artículos 61 y 551 fracción I numeral 15) del Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo. Sin otro particular, gracias por la atención prestada a la presente, quedo de Usted.

Recibió **DOCUMENTO SIN VALOR** Autorizó

Lic. Gabriel Eduardo Ronquillo Buendía  
Director de Desarrollo Urbano y Fisonomía

C.C.P. SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
C.C.P. LIC. GABRIEL EDUARDO RONQUILLO BUENDÍA - DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y FISONOMÍA  
C.C.P. ARCHIVO

Página 1 de



“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”



**SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA**

**CONSTANCIA DE USO DE SUELO**

Oficio No:  
Asunto:  
Número de expediente:  
Playa del Carmen, Q. Roo a

2023



**PRESENTE:**

En relación a su solicitud para la emisión del trámite de Constancia de Uso de Suelo, referente al predio ubicado de esta Ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo; y con fundamento en el artículo 115 párrafo primero fracción V, inciso D, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 126 y 155 inciso D de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; artículos 1 fracción I, II, III y IV, 3 fracción XXXVI, 7, 11 fracciones I, II, XI, XVII y XIX de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial; artículos 65 y 66 inciso D de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; artículo 3 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial y el Reglamento Urbano del Estado de Quintana Roo; artículo 6 fracción I de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo; artículo 76 fracción XII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo; artículos 1, 3, 42, 43, 44, 45, 46 y 47 del Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo y los Programas de Desarrollo Urbano Municipal y de Centros de Población de Playa del Carmen, vigentes; le informo lo siguiente:

Se hace constar que la clave de uso de suelo asignada al predio señalado corresponde que se refiere al Uso de Suelo, a la cual le corresponde las siguientes características y restricciones:

SUPERFICIE DEL PREDIO:		
Uso de suelo:		Clave:
Superficie mínima del lote:		Frente mínimo del lote:
Superficie aproximada correspondiente:	m <sup>2</sup>	

**RESTRICCIONES**

Frente:	Lado 1:	Lado	Fondo:
Niveles:		Metros:	
Densidad de viviendas:		Densidad de cuartos:	
Viviendas por hectárea:		Cuartos por hectárea:	
C.O.S:		Superficie:	
C.U.S:		Superficie:	
Frente jardinado		Superficie:	
C.A.V:		Superficie:	
Estacionamiento:			



*“2024, año del 50 aniversario del  
Estado Libre y Soberano de Quintana Roo”*



**Observaciones:**

LOS LINEAMIENTOS Y RESTRICCIONES FUERON AUTORIZADOS CONFORME AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE PLAYA DEL CARMEN 2010-2050, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EN EL TOMO III, NÚMERO 110 EXTRAORDINARIO BIS, PRIMERA ÉPOCA DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DEL 2010. SE DEBERÁ TENER DENTRO DEL LOTE, UN ÁREA DE ESTACIONAMIENTO CON LA CAPACIDAD MÍNIMA ESPECIFICADA EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD. TABLA DEL ARTÍCULO 212 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN. SE REALIZÓ EL PAGO POR LA CANTIDAD DE CON FOLIO E

**Actividad o giro:**

USO: MB1 MIXTO BARRIAL 1 ACTIVIDAD O GIRO: SE INCLUYE EL USO DE HABITACIONAL Y LOS GIROS SIGUIENTES: ALQUILER DE LONAS, TOLDOS, CUBIERTAS, SILLAS, MESAS Y SIMILARES, ABARROTÉS Y MISCELÁNEAS (CREMERÍA, CARNES FRÍAS Y EMBUTIDOS), AGENCIA DE AUTOS CON O SIN TALLER\*, AGENCIA DE VIAJE Y VENTA DE BOLETOS, AGUAS FRESCAS, JUGOS, LICUADOS Y PALETAS, ALOJAMIENTO (HOTEL, HOSTAL, CONDOTEL, MOTEL, SUITES, VILLAS, POSADA, ETC.), ARTESANÍAS, PLATERÍA Y CERÁMICA, ARTÍCULOS DE DIBUJO, ARTÍCULOS DOMÉSTICOS Y DE LIMPIEZA, ARTÍCULOS DE PLÁSTICO Y/O MADERA Y HOJALATA, ARTÍCULOS DEPORTIVOS, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, ARTÍCULOS PARA BEBES, ARTÍCULOS PARA MANUALIDADES, AUTOLAVADOS, BANCO Y CAJA DE AHORRO, BICICLETAS VENTA Y/O RENTA, BLANCOS, BOTANAS Y FRITURAS, BOUTIQUE, CAFETERÍA, CAFÉ CON LECTURA E INTERNET, CARNICERÍA, CASAS DE CAMBIO, CASITAS TELEFÓNICAS, CENTRO COMERCIAL, CENTRO DE ACOPIO, CENTRO DE COPIADO, COCINA ECONÓMICA, CERRAJERÍAS, CLÍNICA Y HOSPITAL (CONSULTORIO MÉDICO), CLÍNICA Y FARMACIA VETERINARIA, DEGUSTACIÓN CON VENTA DE VINOS Y LICORES, DISEÑO DE ANUNCIOS A MANO Y POR COMPUTADORA, DROGUERÍA, HIERBERÍA Y HORTALICULTURA, PAPERÍA, EL BOGOTÓN, VENTA DE MARCOS, FABRICACIÓN DE ANUNCIOS, LONAS Y PISOS LUMINOSOS\*, EQUIPOS, APLICACIONES, COMPUTACIÓN, ESCUELAS, TICUJE ARTES MARCALES, ESCUELA DE ARTES MARCALES, ESTERILIZACIÓN, ESTERILIZACIÓN DE BEBIDAS, EXPENDIO DE FULAS Y LEGUMBRES, ESTUDIO DE LIBROS Y REVISTAS, EXPENDIO DE PAN Y DE TORTILLAS, EXPENDIOS DE BILLETES DE LOTERÍA Y SORTEOS VARIOS, FARMACIA Y ÓPTICAS, FERRETERÍA DE ARTÍCULOS ESPECIALIZADOS\*, FLORERÍA, FOTO ESTUDIO Y GALERÍA DE ARTE, GASOLINERA\*, GIMNASIO, GUARDERÍAS, HIELO Y EXPEDIO DE AGUA, IGLESIA, JUGUETERÍA, LAVANDERÍA, LENCERÍA, MARISCOS Y PESCADERÍA, MERCERÍA, BONETERÍA, JOYERÍA Y BISUTERÍA, MINISÚPER Y SUPERMERCADO, MOLDURAS Y BASES DE MADERA PARA MARCOS DE CUADROS\*, NEVERÍA, OFICINAS DE PROFESIONALES, PÚBLICAS Y PRIVADAS, PAPELERÍA, LIBRERÍA Y ARTÍCULOS ESCOLARES, PENSIÓN DE AUTOS Y ESTACIONAMIENTO, PERFUMERÍA Y PRODUCTOS COSMÉTICOS, PINTURAS, PISOS Y CORTINAS, PRODUCTOS NATURISTAS, PRODUCTOS PARA REPOSTERÍA, PURIFICADORA DE AGUA \*, REFACCIONES (SIN TALLER) \*, REGALOS, RENTA DE BICICLETAS, MOTOS Y COCHES, RENTA DE VIDEO Y JUEGOS, REPARACIÓN DE ZAPATOS, REPARACIONES DOMÉSTICAS Y ARTÍCULOS DEL HOGAR, RESTAURANTE O FONDA Y CENADURÍA, RESTAURANT-BAR Y SPORT BAR, ROSTICERÍA Y POLLERÍA, SASTRERÍAS, TALLER ARTÍSTICO, TAQUERÍA, TATUAJES Y TRENCITAS, TELEFONÍA E IMPLEMENTOS CELULARES, TIENDA DE CONVENIENCIA, TIENDA DE ROPA, VIVERO, VENTA DE BOLSAS Y ACCESORIOS, ZAPATERÍA.

El presente documento será vigente hasta en tanto no cambien los documentos normativos que le dieron origen (Artículo 47 del Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad).

La presente Constancia de Uso de Suelo no exime al propietario de revisar los instrumentos de política urbana y apegarse a ellos.

La Constancia de Uso de Suelo no autoriza: el aprovechamiento del predio, la licencia de construcción de obra alguna o la licencia de uso de suelo de giro comercial, para cualquier otro efecto deberá de realizar los trámites de licencias y autorizaciones ante las dependencias del Gobierno Federal, Estatal y Municipio correspondiente.

La presente Constancia de Uso de Suelo corresponde únicamente a la clave catastral:

LIC. GABRIEL EDUARDO RONQUILLO BUENDÍA  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y FISONOMÍA

C.C.P. SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
C.C.P. LIC. GABRIEL EDUARDO RONQUILLO BUENDÍA - DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
C.C.P. ARCHIVO

