



RENOVAMOS PARA CRECER
SOLIDARIDAD
GOBIERNO MUNICIPAL · 2021 - 2024

Dirección de Desarrollo
Urbano y Fisonomía

"2022, Año del Nuevo Sistema de Justicia
Laboral en el Estado de Quintana Roo"

3.1.2 Emisión de licencias de construcción

000014



"2022, Año del Nuevo Sistema de Justicia
Laboral en el Estado de Quintana Roo"



1	a) Documento que describa el procedimiento para la emisión de licencias de construcción, que señale claramente responsables y tiempos.
0	b) Documento que describa el procedimiento de solicitud y conexión al servicio de agua potable y drenaje o equivalente.
1	c) Esquema de verificación del uso del inmueble, respecto a la licencia emitida.
2	Resultado

000015



"2022, Año del Nuevo Sistema de Justicia
Laboral en el Estado de Quintana Roo"

a) Documento que describa el procedimiento para la emisión de licencias de construcción, que señale claramente responsables y tiempos.

  <p>RENOVAMOS PARA CRECER SOLIDARIDAD GOBIERNO MUNICIPAL • 2021 - 2024</p>		10/12/2021
		DDUYF-MP-0001
		01
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL Y DE SUSTENTABILIDAD DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y FISONOMÍA		

Procedimiento:

**EMISIÓN DE LICENCIAS DE
CONSTRUCCIÓN**

51

000016



"2022, Año del Nuevo Sistema de Justicia
Laboral en el Estado de Quintana Roo"

<p>RENOVAMOS PARA CRECER SOLIDARIDAD GOBIERNO MUNICIPAL • 2021 - 2024</p>		10/12/2021
		DDUYF-MP-0001
		01
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL Y DE SUSTENTABILIDAD DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y FISONOMÍA		

1- Objetivo.

Establecer los lineamientos respecto a la emisión de Licencias de Construcción de conformidad con las disposiciones contenidas en el Reglamento de Construcción y Reglamento de Publicidad, dentro de las facultades contenidas en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Solidaridad.

2.- Alcance.

Este documento aplica para todas las solicitudes de Licencias de Construcción que generan en la Dirección de Ordenamiento Territorial Municipal y de Sustentabilidad del Municipio de Solidaridad.

3.- Definiciones.

- **Licencia.** - Es el documento mediante el cual se autoriza realizar una actividad, en este caso corresponde construcción de una obra.
- **Pase a caja.** - Es el comprobante que se otorga al solicitante, para que acuda a realizar su pago a Tesorería.
- **Respuesta de trámite.** - Es el documento mediante el cual se le informa al promovente que su solicitud de Licencia no es procedente.
- **Licencias de Construcción:** Documento oficial expedido por la Dirección de Ordenamiento Territorial Municipal y de Sustentabilidad del Municipio de Solidaridad, en el cual se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble para construir, ampliar, reparar o demoler una Edificación o instalación.
- **Licencia de Obra Extemporánea.** - Esta Licencia se solicita cuando ya se tienen edificaciones construidas, sin que previamente se haya solicitado la licencia de construcción.

52

000017



  <p>RENOVAMOS PARA CRECER SOLIDARIDAD GOBIERNO MUNICIPAL - 2021 - 2024</p>		10/12/2021
		DDUYF-MP-0001
		01
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL Y DE SUSTENTABILIDAD DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y FISONOMÍA		

- **Licencia de Remodelación NO CAMBIO ESTRUCTURAL.** - Esta Licencia se solicita, cuando se requiere remodelar el interior o la fachada de una construcción, sin que existan cambios estructurales.
- **Licencia de Ampliación.** - Esta Licencia se solicita cuando se desea edificar más de lo ya construido.
- **Licencia de Modificación.** - Esta Licencia se solicita cuando se desea edificar más de lo ya construido, o se hayan realizado modificaciones estructurales al inmueble.
- **Licencia de Construcción de Bardas.** - Esta Licencia se solicita cuando se desea bardear casas o predios existentes.
- **Prórroga.** - Esta Licencia se solicita cuando la licencia de construcción de obra nueva, ampliación o remodelación a vencido en tiempo y se necesita refrendar o ampliar su vigencia para terminar la obra correspondiente.
- **Licencia de Obra Nueva.** - Se solicita cuando se va a construir por primera vez en un predio.
- **Demolición.** - Se solicita cuando se desea demoler todo o parte de lo construido en un predio.
- **Terminación de Obra.** - Esta Licencia se solicita al terminar la obra de construcción; o para aquellas obras que se finalizaron antes de que venciera la vigencia de la licencia.
- **Director Responsable de Obra.** - (DRO) Persona encargada de vigilar que la ejecución de la obra se realice con las técnicas constructivas establecidas en el Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad y en sus normas complementarias, que se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificadas en el citado reglamento tomando las medidas de seguridad necesarias, evitando afectaciones a terceros.

4.- Autoridades.

53

000018



  <p>RENOVAMOS PARA CRECER SOLIDARIDAD GOBIERNO MUNICIPAL - 2021 - 2024</p>		10/12/2021
		DDUYF-MP-0001
		01
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL Y DE SUSTENTABILIDAD DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y FISONOMÍA		

- Secretario (a).** - Tiene la autoridad para coordinar la formulación, instrumentación, ejecución, evaluación y actualización de los programas municipales de gestión ambiental y urbana, así como tiene la autoridad para otorgar o negar las Licencias de Construcción solicitadas, y de gestionar y vigilar el Desarrollo Urbano de los centros de población del Municipio.
- Director (a) de Desarrollo Urbano.** - Tiene la autoridad para firmar las Licencias de Construcción y todos los permisos emanados del Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad Quintana Roo.
- Subdirector (a) Obras Arquitectónicas y Civiles.** - Tiene la autoridad para coordinar al personal de la Subdirección de Licencias. Y tener conocimiento de todas las solicitudes que ingresan a la Subdirección, y de las licencias que se elaboran, y en su caso las respuestas de trámite, así como tiene la autoridad de revisar o corregir los dictámenes emitidos.
- Jefe (a) de Departamento de Obras Arquitectónicas y Civiles.** - Tiene la autoridad de rechazar los expedientes que no cumplan con los documentos establecidos en los formatos de requisitos. Tiene la autoridad para realizar la evaluación necesaria del expediente, para la elaboración de la Licencia de Construcción solicitada.
- Auxiliar de Subdirección de Obras Arquitectónicas y civiles.** - Tiene la responsabilidad de recibir los expedientes que vienen de la Coordinación de Inspección a la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles y de colaborar y en las tareas que le sean asignadas.

5.- Responsabilidades.

- Secretario (a).** - Tiene la responsabilidad de firmar las licencias emitidas en la Dirección General de Infraestructura Desarrollo Urbano Medio Ambiente y Cambio Climático.
- Director (a) de Desarrollo Urbano.** - Tiene la responsabilidad de verificar y firmar los planos de la obra y las licencias emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Fisonomía



  <p>RENOVAMOS PARA CRECER SOLIDARIDAD GOBIERNO MUNICIPAL · 2021 - 2024</p>		10/12/2021
		DDUYF-MP-0001
		01
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL Y DE SUSTENTABILIDAD DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y FISONOMÍA		

- **Subdirector (a) de Obras arquitectónicas y civiles.** - Tiene la responsabilidad de revisar proyectos, licencias, dictámenes, verificando que las Licencias elaboradas cuenten con los datos correctos y cumplan con la normatividad aplicable y vigente, además de turnar a firma los documentos elaborados.
- **Jefe (a) de Departamento de Obras Arquitectónicas y civiles.** - Tiene la responsabilidad de dar de alta en la Base de Datos, a los expedientes turnados por la ventanilla, a la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles, verificar que cumplan con todo lo establecido por los formatos de requisitos y en caso contrario elaborar el documento de respuesta de trámite cuando no sea procedente.
- **Auxiliares de Subdirección.** - Tiene la responsabilidad de recibir los expedientes que han sido inspeccionados, darlos de alta en la base de datos, archivar los expedientes.

6.- Desarrollo.



6.1. Generalidades.

- 6.1.1 La denominación de los puestos en el presente procedimiento es redactada de manera enunciativa, conforme a lo establecido por las normativas aplicables, por lo que los cargos podrán ser ocupados por hombres y mujeres de acuerdo con los organigramas y descriptivos de puestos establecidos en los Manuales de Organización autorizados.
- 6.1.2 La Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles es la encargada de coordinar al Departamento de Licencias de Construcción; para la evaluación del expediente, y la elaboración de los Dictámenes necesarios para otorgar las Licencias solicitadas o bien el documento de Respuesta de Trámite, en caso de que la licencia solicitada sea procedente.
- 6.1.3 La Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles está conformada



000020



  <p>RENOVAMOS PARA CRECER SOLIDARIDAD <small>GOBIERNO MUNICIPAL - 2021 - 2024</small></p>		10/12/2021
		DDUYF-MP-0001
		01
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL Y DE SUSTENTABILIDAD DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y FISONOMÍA		

por subdirector (a), jefes (as) de departamento y auxiliares para la evaluación de los expedientes y elaboración de las Licencias solicitadas.

- 6.1.4 El jefe (a) de departamento realizará la evaluación de los expedientes, de manera objetiva e imparcial y a partir de lo previsto por la normatividad vigente y aplicable.
- 6.1.5 Los expedientes conservarán el mismo número que fue asignado por ventanilla al momento de su ingreso.
- 6.1.6 El Departamento de Obras Arquitectónicas y Civiles contará con 15 días hábiles a partir de la fecha de entrega de la documentación completa para emitir una respuesta a la solicitud ingresada.
- 6.1.7 Las Licencias de Construcción, previas a su emisión estarán sujetas al pago de derechos, de acuerdo con lo establecido en el tabulador de la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles y en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo.

6.2. Recepción de Documentos.

6.2.1 El solicitante acudiré a la ventanilla de la Dirección de Desarrollo Urbano y Fisonomía, con los documentos indicados en los **Formatos Autorizados de Requisitos** para los diferentes tipos de Licencias de Construcción:

- Licencia de Obra Nueva
- Licencia de Obra Extemporánea o
- Regularización de obra.
- Licencia de Remodelación **NO CAMBIO ESTRUCTURAL.**
- Licencia de Ampliación y/o Modificación.
- Licencia de Construcción de Bardas.
- Licencia de Terminación de Obra.
- Prórroga.
- Demolición.

000021



  <p>RENOVAMOS PARA CRECER SOLIDARIDAD GOBIERNO MUNICIPAL · 2021 - 2024</p>		10/12/2021
		DDUYF-MP-0001
		01
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL Y DE SUSTENTABILIDAD DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y FISONOMÍA		

6.4. Dictamen

6.4.1 Licencia de construcción.

- 6.4.1.1. Una vez que el Auxiliar Administrativo de la Coordinación de Inspección y Vigilancia ha entregado los expedientes completos con el Reporte de Inspección, el subdirector (a) de Obras Arquitectónicas y Civiles los dará de alta en la Base de Datos de la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles.
- 6.4.1.2. La Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles tiene la responsabilidad de verificar que los expedientes, que cuenten con el reporte de inspección correspondiente, cuando así aplique.
- 6.4.1.3. La calificación del expediente se realizará tomando en cuenta los requisitos aplicables, así como la información proporcionada por la Coordinación de Inspección y Vigilancia a través del reporte de inspección en su caso.
- 6.4.1.4. Se verificará que el Uso de Suelo solicitado en el expediente, corresponda a los instrumentos vigentes que rigen en el municipio de Solidaridad. Si el Uso de Suelo solicitado es compatible, se verificará que la obra cumpla con las restricciones de uso de suelo establecidas y vigentes para el Municipio de Solidaridad.
- 6.4.1.5. Se verificará que los planos de la obra solicitada cumplan con lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo. En caso de que no cumpla con lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo y con lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes y aplicables se dará el aviso correspondiente al solicitante por medio de la Respuesta de trámite. Almacenando dicha información en los medios físicos o digitales que estén dispuestos para tal efecto.
- 6.4.1.6. Una vez teniendo la certeza jurídica de la documentación legal y analizada la cuestión técnica del proyecto, al determinarlo factible se procederá a la expedición del pase de caja. Dicho pase de caja será enviado a las personalidades correspondientes (D.R.O. / P.R.O. y propietario).

6.5 Emisión de la Licencia solicitada.

- 6.5.1 Ventanilla: Una vez emitido el pase de caja, el contribuyente, representante legal, Perito / Director Responsable de Obra y/o gestor, deberá ingresar a través de

0000229



  <p>RENOVAMOS PARA CRECER SOLIDARIDAD GOBIERNO MUNICIPAL - 2021 - 2024</p>		10/12/2021
		DDUYF-MP-0001
		01

**SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL Y DE SUSTENTABILIDAD
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y FISONOMÍA**

la ventanilla de la Dirección de Desarrollo Urbano, copia simple del recibo oficial de pago por los derechos del trámite en cuestión.

6.5.2 Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles: Será responsabilidad del área registrar el pago en la base de datos y pasar a la elaboración de la Licencia de Construcción bajo la(s) modalidades que apliquen para el trámite en cuestión, acción de la cual se desprende lo siguiente:

I. Se elaborará la licencia con los datos del propietario, información y nomenclatura del predio, descripción de la construcción, así como desglose del metraje a construir y pago de derechos, en caso de alguna observación especial se especificará en el recuadro de observaciones.

II. Dicha licencia se cotejará y firmará de revisión la licencia contra el proyecto revisado por el técnico del proyecto en cuestión.

III. Una vez firmada la licencia por el técnico revisor pasará el expediente ordenado de acuerdo a la lista de requisitos para el trámite en curso al área de archivo.

IV. El área de archivo pasará a registrar la información en su base de datos para posteriormente sellar los planos de acuerdo a la modalidad de trámite y vigencia respectiva de la licencia de construcción.

V. Cabe mencionar que en caso de ser un trámite que cuente con antecedente de licencia, también sellarán los planos de los antecedentes y se adjuntarán al del trámite actual para pasar a firma del Director de Desarrollo Urbano.

VI. Al finalizar el proceso de sellado del expediente en trámite, el área de archivo turnará de regreso a la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Civiles para posteriormente proceder a firma del Director de Desarrollo Urbano.

VII. Dirección de Desarrollo Urbano y Fisonomía: El director recibirá los expedientes con la documentación ordenada de acuerdo a la lista de requisitos dependiendo la modalidad de trámite, en la parte superior del expediente deberá estar las licencias a firmar, el pago de derechos de la misma.

093023



  <p>RENOVAMOS PARA CRECER SOLIDARIDAD GOBIERNO MUNICIPAL - 2021 - 2024</p>		10/12/2021
		DDUYF-MP-0001
		01
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL Y DE SUSTENTABILIDAD DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y FISONOMÍA		

VIII. Cabe mencionar que de no tener inconveniente alguno se procederá a la firma de la licencia y de los planos de construcción.

6.5.3 Una vez firmada la licencia y los planos, se turnará para firma del Secretario de la Secretaría Ordenamiento Territorial Municipal y Sustentabilidad, anexando únicamente las licencias firmadas por el Director de Desarrollo Urbano y Fisonomía, copia del pago de derechos de licencia y un plano arquitectónico.

6.5.4 Tras la firma de autorización del Secretario de S.O.T.M.y S. se tomará de regreso a la subdirección para ordenar nuevamente el expediente y posteriormente enviar a la ventanilla de la Dirección de Desarrollo Urbano y Fisonomía para entrega y fin de trámite

7.- Registros.

- Base de Datos de la Subdirección de Licencias
- Base de Datos del Departamento de Licencias de Construcción.
- Base de Datos de Oficios.
- Formatos de Requisitos.

8.- Referencias.

- Ley Federal de Procedimiento Administrativo.
- Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Quintana Roo.
- Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo.
- Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Quintana Roo.
- Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo.
- Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo.
- Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo.
- Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Quintana Roo, art. 47.

9



  RENOVAMOS PARA CRECER SOLIDARIDAD GOBIERNO MUNICIPAL · 2021 - 2024		10/12/2021
		DDUYF-MP-0001
		01
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL Y DE SUSTENTABILIDAD DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y FISONOMÍA		

- Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad, del Estado de Quintana Roo.
- Reglamento de la Administración Municipal 2011 – 2013.
- Reglamento Interior del Archivo Municipal de Solidaridad, Quintana Roo.
- Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.
- Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad 2010 – 2050
- Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Puerto Aventuras, Municipio de Solidaridad 2010 – 2050

|
 9.- Control de cambios.

Fecha de Emisión	Versión	Descripción de Modificación
20/03/2021	1	Se actualizó el nombre de la Secretaría antes Dirección General

000025



RENOVAMOS PARA CRECER
SOLIDARIDAD
GOBIERNO MUNICIPAL - 2021 - 2024

Dirección de Desarrollo
Urbano y Fisonomía

"2022, Año del Nuevo Sistema de Justicia
Laboral en el Estado de Quintana Roo"

b) Documento que describa el procedimiento de solicitud y conexión al servicio de agua potable y drenaje o equivalente

**NO APLICA, NO SE ENCUENTRA DENTRO
DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO Y FISONOMÍA**

000026



"2022, Año del Nuevo Sistema de Justicia
 Laboral en el Estado de Quintana Roo"

c) Esquema de verificación del uso del inmueble, respecto a la licencia emitida.

FORMATO DE REPORTE DE INSPECCIÓN

				RENOVAMOS PARA CRECER SOLIDARIDAD GOBIERNO MUNICIPAL · 2021 - 2024	Dirección de Desarrollo Urbano y Fisonomía
REPORTE DE INSPECCIÓN COORDINACIÓN DE INSPECCION Y VIGILANCIA					
ZONA:	INSPECTOR:			STATUS:	
FECHA:	DIRECCIÓN:				
PROPIETARIO:					
COMENTARIOS:				ORDEN No.:	
Inspector			Coordinador de Inspección y Vigilancia		
Página 1 de 1		Versión 1		DNI-RO7-20	

000027