

## Licencia para Construcción de Conjuntos

### Descripción

Trámite que permite obtener la licencia de construcción para conjuntos; ya sea urbanización de fraccionamientos, edificación de Vivienda, ó aquellos cuyo destino sea: industria, servicios generales o equipamiento. (tit. Primero, cap. Vi, art. 30, 31, 32, 33, 34. Cap.vii, art. 49, 50,51, 52, 53, 54., r c. Título octavo, cap. li,iii,iv,v,vi,vii,viii,.l d c p)

**Nota:** para la obtención de los dictámenes, constancias y autorizaciones se seguirá lo establecido en los artículos del reglamento de construcción para el municipio. de Mazatlán y de la ley de desarrollo de Centros poblados del Estado de Sinaloa, citados en el párrafo anterior.

### Requisitos

#### Urbanización:

- Solicitud de licencia de construcción para conjuntos, debidamente requisitada en el formato oficial, indicando resumen de usos del suelo con superficies y porcentajes, anexando presupuesto desglosado de los trabajos totales de urbanización y los documentos y planos que se describen a continuación.
- Inscripción al RFC

#### Autorizaciones:

#### Original y copia de:

- Dictamen favorable de uso del suelo.
- Dictamen favorable de vocacionamiento y traza, anexando la documentación y los planos aprobados en las autorizaciones preliminares.
- Dictamen favorable de impacto ambiental. expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del estado de Sinaloa. (seduees).
- Constancia de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, Jumapam.
- Constancia de factibilidad de servicios de electricidad, c.f.e.
- Dictamen de autorización definitiva, extendido por el h. Cabildo Municipal.

### Documentos:

- Escritura del inmueble, inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio. (copia certificada)
- Certificado de libertad de gravamen, expedido por el registro público de la propiedad y del comercio.
- Comprobante de pago del impuesto predial (copia).

- Acta constitutiva de la empresa solicitante. (copia certificada).
- Acta constitutiva del régimen de propiedad en condominio, ó
- Acta notariada de que está en proceso.( en su caso). No aplica en conjuntos habitacionales de tipo popular o de interés social.
- Contratos de prestación de servicios profesionales entre el D.R.O. con registro vigente y el cliente, sellado por el colegio correspondiente. (original y copia)
- Registro vigente del constructor responsable.
- Contrato de servicios de control de calidad de materiales y de especificaciones de laboratorio de solvencia técnica y residencia permanente en el municipio. (original y copia)
- Escritura de áreas de donación, vialidades y equipamiento, a favor del h. Ayuntamiento municipal, anexando planos de referencia descriptiva. (copia)
- Proyecto ejecutivo de urbanización aprobado, anexando: 3 (tres) tantos de proyectos aprobados, documentos y memorias técnicas de:
- Estudio de mecánica de suelos, anexando pruebas, estudios y diseño.
- Diseño urbano: tabla de usos del suelo; vialidades y secciones, lotificación y alineamientos, donaciones y equipamiento, niveles y señalización.
- Ingeniería urbana; diseño topográfico. Diseño topográfico del conjunto; polígono total de manzanas, lotificación, vialidades, donaciones y áreas comunes, rasantes, perfiles, curvas de nivel, y memorias técnicas.
- Disco 2hd de 3.5" (alta densidad) ó CD, (disco compacto), con la información anterior, digitalizado en acad-v14, coordenadas utm. Ó Ecr. 14. 5/sep/01 triangulación con referencia a bancos de nivel oficiales.
- Eliminación de aguas negras y pluviales. Proyecto ejecutivo de la red general de drenaje y alcantarillado y sistema de desalojo y disposición de aguas pluviales. Proyecto de encauzamiento y escurrimiento de aguas pluviales, aprobado por la dirección de obras públicas y la c.n.a. (comisión nacional del agua).
- Tratamiento de aguas negras. Proyecto ejecutivo de la planta de tratamiento de a.n. y disposición final de residuos, aprobado por la Jumapam.
- Agua potable. Proyecto ejecutivo de la red general de agua potable, aprobado por Jumapam
- Energía eléctrica. Proyecto ejecutivo de electrificación para alta y baja tensión, aprobado por la c.f.e.
- Alumbrado público. Proyecto ejecutivo de alumbrado público, aprobado por la dirección de servicios públicos municipales.
- Teléfonos (en su caso). Proyecto ejecutivo de la red subterránea y salidas domiciliarias, aprobados por Telmex
- Gas. (en su caso). Proyecto autorizado del sistema en base a normas de la secretaria de energía.
- Proyecto ejecutivo del camino de liga, aprobado por la dirección de obras públicas, (en su caso).
- Plano autorizado de construcción por etapas y programa de Obra, (en su caso).
- Todos los planos deberán tener nombre y firma del propietario ó representante legal, del D.R.O. Con número de Registro vigente y el sello del colegio correspondiente y firmados y autorizados correspondientemente por:

- A) La dirección de obras públicas.
- B) La dirección de servicios públicos.
- C) El departamento técnico de la Jumapam.
- D) El departamento técnico de la c.f.e.
- E) La dirección de control sanitario de la s.s.a.
- F) El departamento de bomberos.
- G) La dirección de seguridad pública y tránsito.
- H) El constructor responsable, con su número de registro ante la dirección.

- Comprobantes de pago por derechos correspondientes a licencias y otros.

#### Edificación:

- Solicitud de licencia de construcción para conjuntos, indicando en el espacio correspondiente a edificación; los tipos, el número de viviendas o edificios y la superficie de construcción de cada sección, y el resumen total según el plano autorizado de construcción por etapas, anexando lo siguiente:
- Solicitud de alineamiento, usos del suelo y números oficiales individualizados, anexando copia del plano de nomenclatura y señalización, y plano digitalizado en disco 2hd-3.5" autocad-r14.
- Solicitud de licencia de construcción individualizada para edificación, anexando copia del plano de sembrado y trazo y tipología y dosificación de edificación, (original y dos copias).
- Contrato de prestación de servicios profesionales entre el D.R.O. con registro vigente y el /cliente. (original y copia) Ecr. 14. 5/sep/01
- Registro vigente del constructor responsable. (copia)
- Proyecto arquitectónico ejecutivo aprobado de cada prototipo a edificar, 5 (cinco) tantos por cada tipo, de acuerdo a los requisitos para integración de proyectos ejecutivos, (art. 225-I, r.c.) Firmadas y selladas por:
  - A) El D.R.O. y por el colegio correspondiente.
  - B) La dirección de control sanitario, s.s.a.
  - C) El propietario ó el representante legal.
  - D) El constructor responsable con número de registro ante la dirección.
- Comprobantes de pago por derechos correspondientes a licencias y otros.

#### Costo Urbanización

<b>Concepto:</b>	Supervisión de fraccionamiento, urbanización.
<b>Importe:</b>	1% del costo total de la obra de urbanización
<b>Adicionales:</b>	36.5%

**Concepto:** Señalamiento de lotes, área vendible.

**Importe:** 0.59/m<sup>2</sup> para fraccionamientos populares e interés social

**Adicionales:** 36.5% 1.18/m<sup>2</sup> para fraccionamientos medio Residencial y Residenciales

**Adicionales:** 36.5%

#### **Tiempo promedio de respuesta**

22 días hábiles a partir de la fecha de recepción de los documentos requisitado.

#### **Usuario**

D.R.O. (Director Responsable de Obra), PROPIETARIO, DESARROLLADOR ó PROMOTOR

#### **Comprobante**

Licencia construcción de conjuntos

#### **Fundamentos Legales**

Reglamento de construcción para el municipio de Mazatlán, plan director de desarrollo urbano, ley de hacienda municipal, ley de desarrollo de centros poblados, ley de obras públicas del estado de Sinaloa, ley de agua potable y alcantarillado del estado de Sinaloa, constitución política del estado de Sinaloa.

#### **Área donde se realiza**

- Departamento de seguimiento inspección y centro histórico. Planta baja, ala derecha.
- Departamento de fraccionamientos, planta alta, ala derecha.
- Dirección de planeación del desarrollo urbano sustentable

#### **Domicilio**

Palacio municipal, A. Flores y G. Nelson s/n, Centro

#### **Teléfonos**

982-21-11 y 982-20-60 Ext. 2744

#### **Horario de atención**

Lunes a viernes, de 8:00 a 15:00 horas