

Trámites, Requisitos, Formatos y Costos: Licencias de Construcción Control Urbano

AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA Y/O PERMISO DE OCUPACIÓN

Requisitos:

- 1.- Solicitud llenada y firmada.
- 2.- Recibo de Impuesto Predial al corriente.
- 3.- Bitácora de Obra.
- 4.- Copia de Licencia de Construcción.
- 5.- Copia de Planos Aprobados. *(Para obras autorizadas hace más de 5 años)*

Información:

- 1.- El Responsable Propietario o poseedor y el Responsable Director de Obra están obligados en forma mancomunada a manifestar por escrito a la Dirección la terminación de las obras ejecutadas en sus predios y a solicitar la Autorización de Ocupación en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas.
- 2.- Este trámite es requisito para el cambio de tasa en la Dirección de Catastro Municipal.
- 3.- **El aviso de terminación tendrá el valor del 10% del costo del trámite normal de la licencia.**
- 4.- Una vez realizada la inspección para comprobar que la edificación se construyó de acuerdo al proyecto aprobado, la Dirección otorgará la Autorización de Ocupación.
- 5.- Si del resultado de la inspección y del cotejo de la documentación correspondiente resultara que la obra no se ajustó a la Licencia o las modificaciones al proyecto autorizado excedieron los límites tolerables, la Dirección ordenará al Responsable Propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias, y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la Dirección, no se autorizará la ocupación y uso de la obra.

* PARA MAYOR INFORMACIÓN, CONSULTAR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.



H. AYUNTAMIENTO DE ENSENADA BAJA CALIFORNIA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACION URBANA DIRECCION DE
CATASTRO Y CONTROL URBANO DEPARTAMENTO DE
LICENCIAS DE CONSTRUCCION
AVISO DETERMINACION DE OBRA

CON FECHA: _____ DE: _____ DE: _____

C. _____ RESPONSABLE PROPIETARIO E-MAIL _____

C. _____ RESPONSABLE DIRECTOR DE OBRA
CON REGISTRO VIGENTE No _____ E-MAIL _____

DE CONFORMIDAD CON EL ART. 296 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE ENSENADA, B.C., NOTIFICAMOS HABER TERMINADO LA OBRA AUTORIZADA PARA CONSTRUIR EN EL PREDIO

CON CLAVE CATASTRAL: _____ SUP: _____

UBICADO EN LA CALLE: _____ No. _____

COL. O FRACC.: _____ DELEGACION: _____

CONTANDO CON LICENCIA DE CONSTRUCCION No. _____ DE FECHA: _____

SUPERFICIE DE CONSTRUCCION: _____ m²

ANEXAMOS PARA EL EFECTO:

- BITACORA DE OBRA DEBIDAMENTE REQUISITADA (LLENADA Y FIRMADA)
- COPIA RECIBO IMPUESTO PREDIAL AL CORRIENTE
- COPIA DE PLANOS AUTORIZADOS POR LA DEPENDENCIA (EN CASO DE TRATARSE DE OBRA AUTORIZADA CON CINCO AÑOS O MAS DE ANTELACION)

ANEXAR COPIA DE LA LICENCIA AUTORIZADA

MANCOMUNADAMENTE NOS PERMITIMOS SOLICITAR QUE, UNA VEZ QUE SE REALICE DE CONFORMIDAD LA DEBIDA INSPECCION POR PARTE DE LA DIRECCION DE CONTROL URBANO Y HABER LIQUIDADADO EL DERECHO CORRESPONDIENTE CONSIDERADO EN LA LEY DE INGRESOS, NOS SEA AUTORIZADA LA OCUPACION DEL INMUEBLE, ASIMISMO MANIFIESTA EL ROO, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE LA EDIFICACION E INSTALACIONES CORRESPONDIENTES REUNEN LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD PREVISTA POR EL REGLAMENTO PARA SU OPERACION Y FUNCIONAMIENTO.

FIRMA RESPONSABLE DIRECTOR DE OBRA

FIRMA RESPONSABLE PROPIETARIO

ORIGINAL Y COPIA





XXI AYUNTAMIENTO
ENSENADA
PIENSA EN GRANDE

BARDAS I MUROS I CERCOS

Requisitos:

- 1.- Solicitud llenada y firmada.
- 2.- Constancia de Propiedad del lote.
- 3.- Identificación del propietario.
- 4.- Recibo de Impuesto Predial al corriente.
- 5.- Deslinde Catastral. (Máx. 2 años de antigüedad)
* Con barda marcada y firma del propietario.
- 6.- Responsable Técnico. (Más. 2 m de altura)
- 7.- Memoria de Cálculo y Detalle Estructural. (Más de 2.5 m de altura)

Información:

1.- La Licencia es el documento oficial expedido por la Dirección en el cual autoriza para construir, ampliar, trasladar, reparar, remodelar, modificar, remover, instalar, hacer cambios en el uso y/o destino del inmueble, cambiar el régimen de propiedad o demoler cualquier obra o instalación.

2.- Podrá ejecutarse el permiso sin responsiva Responsable Director de Obra a las construcciones de cercos y bardas con altura máxima de 2.00 metros, libres de carga.

3.- Cuando la altura de la barda exceda 2.50m o cuando se trate de un muro de contención mayor a 1.50m de altura, se deberá presentar memoria de cálculo firmada por el responsable técnico registrado en esta Dirección.

4.- **El costo de construcción será en base a los metros lineales solicitados.** Para el año 2016 el importe será:

- BARDAS: \$ 14.61 ML	- CERCOS: \$10.04 ML
- MURO CONTENCIÓN (Menor a 1.5m de altura):	\$ 16.43 ML
- MURO CONTENCIÓN (Mayor a 1.5m de altura):	\$ 19.17 ML

3.- Este trámite se requiere ante el IMSS para el registro de obra.

4.- En caso de incumplir con el permiso, la dirección tendrá la facultad de sancionar y/o multar al particular.

* PARA MAYOR INFORMACIÓN, CONSULTAR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.

CONSTRUCCIÓN CASA HABITACIÓN

Requisitos:

- 1.- Solicitud llenada y firmada.
- 2.- Constancia de Propiedad del lote.
- 3.- Recibo de Impuesto Predial al corriente.
- 4.- Recibo del agua al corriente.
- 5.- Deslinde Catastral. *(Máx. 2 años de antigüedad)*
- 6.- Memoria de Cálculo *(Más de 200 m2)*
- 7.- Constancia del CUME.
- 8.- Número Oficial.
- 9.- Identificación del propietario.
- 10.- Tres juegos de planos.
- 11.- Bitácora de Obra. *(Más de 61 m2)*

Información:

- 1.- La Licencia es el documento oficial expedido por la Dirección en el cual se autoriza para construir, ampliar, trasladar, reparar, remodelar, modificar, remover, instalar, hacer cambios en el uso y/o destino del inmueble, cambiar el régimen de propiedad o demoler cualquier obra o instalación.
- 2.- Toda licencia, dictamen o factibilidad causará los derechos de acuerdo con las tarifas de la Ley de Ingresos Municipales. Para el año 2016, el costo de construcción para obras destinadas a casa habitación unifamiliar será:
 - \$ 18.26 m2 (Para obras menores a 180 m2)
 - \$ 22.83 m2 (Para obras mayores a 180 m2)
- 3.- Este trámite se requiere ante el IMSS para el registro de obra.
- 4.- En caso de incumplir con el permiso, la dirección tendrá la facultad de sancionar y/o multar al particular.

* PARA MAYOR INFORMACIÓN, CONSULTAR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.

Requisitos:

- 1.- Solicitud llenada y firmada.
- 2.- Constancia de Propiedad del lote.
- 3.- Recibo de Impuesto Predial al corriente.
- 4.- Recibo del agua al corriente.
- 5.- Deslinde Catastral.
- 6.- Constancia del CUME.
- 7.- Número Oficial.
- 8.- Identificación del propietario.
- 9.- Tres juegos de planos. (**Pedir en mostrador un ejemplo del plano*)

Información:

- 1.- La casa móvil es una unidad habitacional diseñada para ser remolcada e instalada transitoriamente en un predio. La instalación o relocalización de una casa móvil requerirá licencia de la Dirección, sin la necesidad de requerir Responsable Director de Obra.
- 2.- Toda licencia, dictamen o factibilidad causará los derechos de acuerdo con las tarifas de la Ley de Ingresos Municipales. En el año 2016, el costo por metro cuadrado de instalación para casas móviles es de: \$ 13.70
- 3.- En caso de incumplir con el permiso, la dirección tendrá la facultad de sancionar y/o multar al particular.
- 4.- El formato para Casa Móvil es el mismo que se utiliza para la Licencia de Obra

PARA MAYOR INFORMACIÓN, CONSULTAR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.



XXI AYUNTAMIENTO
ENSENADA
PIENSA EN GRANDE

CASOS QUE NO SE REQUIERE LICENCIA

Podrán ejecutarse sin Licencia de construcción las actividades siguientes:

- 1.- Limpieza, resanes, aplanados, pintura y revestimientos interiores.
- 2.- Reposición y reparación de pisos y muros, sin afectar elementos estructurales.
- 3.- Reparación de albañales.
- 4.- Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias, eléctricas sin afectar elementos estructurales.
- 5.- Limpieza, aplanados, pintura, y revestimiento en fachadas. En estos casos deberán Adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias en la vía pública.
- 6.- Divisiones interiores en pisos de despachos o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural.
- 7.- Impermeabilización y reparación de azoteas o cubiertas, sin afectar elementos estructurales.
- 8.- Obras e instalaciones urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Dirección en un término máximo de 3 días hábiles posteriores al inicio de los trabajos y un plazo de 20 días para presentar el proyecto correspondiente a autorización de la Dirección.
- 9.- Demoliciones de hasta 16 m² de cuartos independientes, que no afecten elementos estructurales, siempre y cuando dicho espacio no se encuentre en uso, excepto los inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, la Ley de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado de Baja California y de acuerdo a lo estipulado por los Planes o Programas de Desarrollo Urbano.

** Si la actividad a realizar se encuentra dentro de este listado, se podrá solicitar un oficio ante la Dirección de Control Urbano y Catastro, mediante el cual se establezca que no se requiere una licencia de construcción.*

** PARA MAYOR INFORMACIÓN, CONSULTAR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.*



Requisitos:

- 1.- Solicitud llenada y firmada.
- 2.- Constancia de Propiedad del lote.
- 3.- Recibo de Impuesto Predial al corriente.
- 4.- Deslinde Catastral.
- 5.- Identificación del propietario.
- 6.- Croquis del área a demoler.
- 7.- Responsable Técnico. *(Más de 60 m2)*
- 8.- Licencia Ambiental. *(Más de 16 m2)*

Información:

- 1.- La Licencia es el documento oficial expedido por la Dirección en el cual autoriza para construir, ampliar, trasladar, reparar, remodelar, modificar, remover, instalar, hacer cambios en el uso y/o destino del inmueble, cambiar el régimen de propiedad o demoler cualquier obra o instalación.
- 2.- No se requiere Permiso para Demoliciones de hasta 16 m2, que no afecten elementos estructurales y no se encuentre en uso.
- 3.- Para el año **2016**, el **costo de demolición** será: \$ 9.13 por M2.
- 4.- La Demoliciones mayores o que excedan los 16 m2 requieren tramitarse con Licencia Ambiental.
- 5.- Las demoliciones con un área mayor de 60 m2, de tres o más niveles de altura, deberán contar con la responsiva de un Responsable.
- 6.- Cualquier demolición en zonas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación, Estado o del Municipio requerirá, la autorización correspondiente.
- 7.- Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, deberán proveer todos los acordonamientos, tapiales, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que determine en cada caso.
- 8.- En caso de incumplir con el permiso, la dirección tendrá la facultad de sancionar y/o multar al particular.
- 9.- El formato para demolición será el mismo que de Licencia de Obra, solo se hace el comentario de la demolición.

* PARA MAYOR INFORMACIÓN, CONSULTAR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.



XXI AYUNTAMIENTO
ENSENADA
PIENSA EN GRANDE

DEMOLICIÓN EN VIA PÚBLICA

Requisitos:

- 1.- Solicitud llenada y firmada.
- 2.- Constancia de Propiedad del lote.
- 3.- Recibo de Impuesto Predial al corriente.
- 4.- Identificación del propietario.
- 5.- Croquis del área a demoler.

Información:

- 1.- La Licencia es el documento oficial expedido por la Dirección en el cual autoriza para construir, ampliar, trasladar, reparar, remodelar, modificar, remover, instalar, hacer cambios en el uso y/o destino del inmueble, cambiar el régimen de propiedad o demoler cualquier obra o instalación.
- 2.- Para el año 2016, el costo de demolición de banqueta y cordón de banqueta será: \$ 68.48 por M2.
- 3.- En solicitud se deberá redactar el motivo por el cual se realiza la demolición.
- 4.- En caso de incumplir con el permiso, la dirección tendrá la facultad de sancionar y/o multar al particular.

** PARA MAYOR INFORMACIÓN, CONSULTAR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.*



LINEAS Y REGISTROS

Requisitos:

- 1.- Solicitud llenada y firmada.
- 2.- Copia de identificación del solicitante y/o Representante Legal.
- 3.- Calendario de trabajo.
- 4.- Croquis de localización.
- 5.- Proyecto de tendido de la línea, indicando todos los detalles constructivos que se realizan durante el periodo de los trabajos, firmado por el propietario y/o representante legal.

**No se requiere documentos de propiedad por ser obras ubicadas sobre la vía pública.*

Información:

1.-Es obligatoria la obtención previa de Licencia para efectuar trabajos de instalación de registros, torres, líneas subterráneas o aéreas en general.

2.- En el año **2016**, el cobro es según la siguiente tabla:

- Instalación de línea subterránea o aérea. (Costo por km. o fracción).....	\$ 1,369.50
- Instalación de Poste o Torre (Costo por equipo).....	\$ 91.30
- Instalación por registro (Costo por equipo).....	\$ 182.60
- Instalación por caseta de telefonía pública (Costo por equipo).....	\$ 456.50

4.- En caso de incumplir con el permiso, la dirección tendrá la facultad de sancionar y/o multar al particular.

** PARA MAYOR INFORMACIÓN, CONSULTAR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.*

MOVIMIENTOS DE TIERRA

Requisitos:

- 1.- Solicitud llenada y firmada.
- 2.- Constancia de Propiedad del lote.
- 3.- Recibo de Impuesto Predial al corriente.
- 4.- Identificación del Propietario.
- 5.- Deslinde Catastral. (*Máx. 2 años de antigüedad*)
- 6.- Licencia Ambiental.
- 7.- Proyecto movimiento de Terracerías consistente en:
 - * Curvas de nivel del Terreno Natural.
 - * Perfiles y secciones (T.N. y proyecto).
 - * Cálculo de volúmenes.
- 8.- Proyecto Ejecutivo de obras de:
 - Contención, Estabilidad y Protección a taludes en su caso.

Información:

- 1.- Es obligatoria la obtención previa de Licencia para efectuar trabajos de nivelación de terrenos, extracción de material y movimientos de tierra en general.
- 2.- Requiere licencia específica las excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de 1.60m y deberá estar suscrita por un Responsable Director de Obra. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la licencia de construcción o se trate de pozos para estudios de mecánica de suelos o jardinería.
- 3.- En el año **2016**, el costo por metro cúbico de movimientos de tierra:

*DENTRO DEL CENTRO DE POBLACIÓN		*FUERA DEL CENTRO DE POBLACIÓN	
-Hasta 200 m ³	\$ 456.50	-Hasta 200 m ³	\$ 273.90
-201 m ³ - 500 m ³	\$ 2,285.50	- 201 m ³ - 500 m ³	\$ 2,099.90
-501 m ³ - 2,000 m ³	\$ 4,565	-501 m ³ - 2,000 m ³	\$ 4,382.40
-2,001 m ³ - 5,000 m ³	\$ 6,847.50	-2,001 m ³ - 5,000 m ³	\$ 6,664.90
-5,001 m ³ - 10,000 m ³	\$ 9,130	-5,001 m ³ - 10,000 m ³	\$ 8,947.40
-Subsecuentes de 10,000 m ³	\$ 0.46	-Subsecuentes de 10,000 m ³	\$ 0.46

- 4.- En caso de incumplir con el permiso, la dirección tendrá la facultad de sancionar y/o multar al particular.

* PARA MAYOR INFORMACIÓN, CONSULTAR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.

PRÓRROGA

Requisitos:

- 1.- Solicitud llenada y firmada.
- 2.- Recibo de Impuesto Predial al corriente.
- 3.- Bitácora de Obra.
- 4.- Copia de Licencia de Construcción.
- 5.- Copia de Planos Aprobados. *(Para obras autorizadas hace más de 5 años)*

Información:

- 1.- Dentro de los quince días hábiles anteriores al vencimiento de la licencia, el Responsable Propietario o poseedor del inmueble, podrá presentar ante la Dirección, la solicitud de prórroga de la misma.
- 2.- * Con antigüedad máxima de 1 año, la prórroga tendrá el valor del 25% del costo del trámite normal de la licencia.

* Con antigüedad mayor a 1 año y menor de 5 años, la prórroga tendrá el valor del 35% del costo del trámite normal de la licencia.

* Con antigüedad mayor a 5 años, la prórroga tendrá el valor del 50% del costo del trámite normal de la licencia.
- 3.- Una vez realizada la inspección para comprobar el porcentaje de avance de la edificación de acuerdo al proyecto aprobado, la Dirección otorgará la Autorización para la Prórroga.
- 4.- En caso de incumplir con el permiso, la dirección tendrá la facultad de sancionar y/o multar al particular.

* PARA MAYOR INFORMACIÓN, CONSULTAR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA.



XXI AYUNTAMIENTO
ENSENADA
PIENSA EN GRANDE

SIN RESPONSABLE TECNICO

Información:

Podrán ejecutarse con licencia expedida al Propietario o Poseedor, sin responsiva Responsable Director de Obra las siguientes modalidades, de conformidad a lo establecido en la Ley:

- 1.- Construcción de cercos y bardas con altura máxima de 2.00 metros, libres de carga.
 - 2.- Reparación, modificación o cambio de techos de azotea o entrepisos, sobre vigas de madera cuando en la reparación se emplea el mismo tipo de construcción, siempre que el claro no sea mayor de 4.00 metros, ni se afecten miembros estructurales importantes.
 - 3.- Apertura de claros de 1.50 metros como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble.
 - 4.- Instalación de fosas sépticas pre-fabricadas o albañales en casas habitación.
 - 5.- Edificación en un predio baldío de una vivienda unifamiliar de hasta 60 m² construidos, para uso exclusivo del Responsable Propietario, la cual deberá contar con los servicios sanitarios indispensables, estar constituida por un nivel y claros no mayores de 4.00 metros.
 - 6.- Ampliaciones de hasta 20 m² de superficie de cubierta, siempre que los claros no excedan de 4.00 metros, que la cubierta y los elementos estructurales no sean de concreto; en caso contrario el claro no mayor de 3.00 metros.
 - 7.- Limpieza, aplanados, pintura y rodapiés de fachadas.
- * Deberá solicitar permiso para la construcción correspondiente, en caso de incumplir con el permiso, la dirección tendrá la facultad de sancionar y/o multar al particular.

* PARA MAYOR INFORMACIÓN, CONSULTAR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA