

REQUISITOS PARA EVALUACIÓN DE ANTEPROYECTO DE NUEVOS FRACCIONAMIENTOS

1. DOCUMENTOS BÁSICOS

- a) Solicitud de revisión de anteproyecto especificando el tipo y nombre del fraccionamiento, dirigida a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología firmada por el propietario del predio a fraccionar, o bien, por su representante legal. Anexando datos de la persona que va a realizar la gestión (nombre, teléfono y correo electrónico).
- b) Número de registro único de desarrolladores expedido por el Departamento Jurídico de la DDUE en el cuál se hace constar la documental mediante la cuál se acredita la propiedad del predio a desarrollar y la personalidad jurídica.
- c) Copia simple de identificación oficial con fotografía de quien firma la solicitud.
- d) Plano de lotificación en Autocad, que contenga:
 - ❖ Responsiva Técnica
 - ❖ Polígono general con cuadro de construcción, rumbos, distancias, colindancias, superficie y referencias, planta de localización, ligado a la infraestructura vial existente de manera adecuada,
 - ❖ Ejes de vialidad,
 - ❖ Secciones de las vialidades a paramento de lote, incluyendo cotas de banquetas, arroyo de calle y cota total,
 - ❖ Relación de lotes que incluya No. de manzana, No. de lote, superficie y uso de suelo,
 - ❖ Localización en la ciudad y la zona,
 - ❖ Relación de superficie total,
 - ❖ Nomenclatura de calles,
 - ❖ Levantamiento de vialidades y desarrollos colindantes
 - ❖ Deberá de georeferenciar el polígono con coordenadas UTM.
 - ❖ Presentar en archivo de Excel el cuadro de áreas
- e) Plano topográfico, indicando niveles con cotas a cada metro referenciadas a banco de nivel establecido, indicando la hidrología natural, cuencas, ríos y arroyos.
- f) Presentar requisitos para la autorización técnica de Nomenclatura:
 - ❖ Biografía de nombres de calles y del fraccionamiento.
- g) Carta responsiva del perito.
- h) Presentar Constancia de Zonificación.
- i) Estudio de Mecánica de Suelos, producto del análisis de 3 sondeos mínimo, realizado en el predio a desarrollar.
 - ❖ Menos a 2000m² – 2 sondeos
 - ❖ Mayor a 2000m² – 3 sondeos o más
- j) Licencia de uso de suelo
- k) Presentar papeleta de pago por concepto de revisión de anteproyecto (20 salarios mínimos vigentes en la ciudad por Hectárea).
- l) Constancia de Inafectabilidad por Obra Pública.
- m) Estudio Hidrológico y Proyecto de Drenaje Pluvial con responsiva técnica de un perito
 - ❖ Presentar plano geométrico en Autocad con la información del estudio Hidrológico.
 - ❖ Deberá de georeferenciar el polígono con coordenadas UTM.

2. DOCUMENTOS NO BASICOS

- a) Presentar el comprobante que demuestre que los tramites para recibir las factibilidades de servicios que otorgan la J.M.A.S. y la C.F.E. fueron iniciados en esas dependencias.
- b) Presentar delimitación de la zona federal e inundable avalado por la CONAGUA en el caso de que se localice en el predio algún arroyo o río colindante

Notas:

- ❖ Deberá cargar al Sistema de Autorización de Anteproyecto de Nuevos Fraccionamientos a través de Internet los requisitos señalados, en forma Digital. Con al menos la presentación de la Documentación Básica dará por iniciada la revisión del Anteproyecto, pero será necesaria la integración de la totalidad de requisitos (básicos y no básicos) para estar en posibilidad de agendar el Anteproyecto a las sesiones de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y Nomenclatura para su autorización.
- ❖ El sistema donde podrá realizar el trámite de autorización de Anteproyecto de Nuevos Fraccionamientos lo encontrará en el apartado “Servicios en Línea” de la página de Internet de la DDUE a saber: <http://www.municipiochihuahua.gob.mx/ddue/>. Deberá de contar con número de usuario y password, la cual se proporcionará en el departamento de Información Geográfica y de Sistemas.
- ❖ En caso que el sistema este fuera de funcionamiento debe presentar en el Departamento de y Evaluación Control de Fraccionamientos la documentación de forma digital.
- ❖ Los planos presentados en Autocad deberán estar en versión 2007.
- ❖ Una vez que la DDUE le notifique que el Anteproyecto presentado se dictamina técnicamente procedente, previo a someterlo a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, deberá ingresar, debidamente firmados por el perito responsable de obra, tres tantos del Anteproyecto de lotificación impreso a escala conveniente.