

DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE FRACCIONAMIENTOS
REQUISITOS PARA LA INTEGRACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO DE FRACCIONAMIENTO DE
URBANIZACIÓN POR ETAPAS:

DOCUMENTACIÓN OFICIAL PAQUETE "A":

1. Resolución de Impacto Ambiental sancionada por la autoridad competente.
2. Dictamen favorable de impacto urbano.
3. Constancia de Zonificación
4. Licencia de Uso de Suelo vigente.
5. Constancia de Inafectabilidad de Obra Pública.
6. Certificado de Factibilidad de la J.M.A.S., en firme, especificando el punto de conexión.
7. Certificado de Factibilidad de la C.F.E.
8. Constancia de medidas y colindancias

PROYECTOS EJECUTIVOS PAQUETE "B":

1. Plano de lotificación impreso en escala conveniente, 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.
 - Datos geométricos en Manzanas, Lotes. Ejes, Polígono, Cota, Rumbos, etc.,
 - Secciones de las vialidades a paramento de lote, incluyendo cotas de banquetas, arroyo de calle y cota total.
 - Relación de lotes total y por etapas que incluya No. de etapa, No. de manzana, No. de lote, superficie y uso de suelo.
 - Relación de curvas con radio y sus datos básicos.
 - Localización en la ciudad y la zona.
 - Relación de superficies por etapas y superficie total.
 - Proyecto de banquetas, guarniciones y rampas para discapacitados.
2. Proyecto de red hidráulica de Agua Potable firmado y sellado por la J.M.A.S.
3. Proyecto de red de Alcantarillado Sanitario firmado y sellado por la J.M.A.S.
4. Proyecto de red de Agua Tratada firmado y sellado por la J.M.A.S.
5. Proyecto de electrificación firmado y sellado por la C.F.E.
6. Proyecto de Alumbrado Público firmado y sellado por la dependencia competente en materia de este servicio público municipal.
7. Diseño urbano del Área de Donación como área verde firmado y sellado por la dependencia competente en materia de este servicio público municipal.
8. Proyecto de rasantes y pavimentos con Responsiva Técnica de un perito.
9. Factibilidad de servicio a pie de banqueta o factibilidad y Plano de localización de contenedores de basura y proyecto del mismo aprobado la dependencia competente en materia de este servicio público municipal.
10. Plano de localización de hidrantes Avalados por H. C. de Bomberos.
11. Estudio de mecánica de suelos para vialidades con Responsiva Técnica de un perito.
12. Estudio de Impacto Vial avalado por la Dirección de Vialidad y Protección Civil, quedaran exentos de este requisito los Fraccionamientos Habitacionales que cuenten a lo sumo con setenta y cinco lotes.
13. Estudio Hidrológico y Proyecto de Drenaje Pluvial con responsiva técnica de un perito.
14. Proyecto de señalamiento aprobado por la Dirección de Vialidad y Protección Civil.

MEMORIA TÉCNICO DESCRIPTIVA PAQUETE "C":

1. Memoria Descriptiva de Lotificación.
2. Planos Catastrales de Áreas de Donación.

3. Presupuesto de Urbanización y Calendario de Obra por partidas.
4. Estudio económico que contemple la factibilidad de la realización de las obras determinando las inversiones a realizar y la participación individualizada de los adquirentes.
5. Memoria y Ubicación del Equipamiento Urbano y Regional.
6. Plano de Nomenclatura que incluya la nominación de vialidades y del fraccionamiento.

DOCUMENTACIÓN LEGAL PAQUETE "D":

1. Solicitud de aprobación del fraccionamiento por escrito, dirigida al H. Ayuntamiento firmada por el propietario del predio a fraccionar, o bien, por su representante legal.
2. Acreditación de propiedad, mediante copia certificada de la escritura del predio a fraccionar.
3. Acreditación de personalidad:
 - a) tratándose de personas morales, exhibir copia certificada de escritura constitutiva de la persona moral, y copia certificada del poder otorgado ante notario publico, en donde conste que el representante cuenta con las facultades necesarias
 - b) tratándose de personas físicas, exhibir original del acta de nacimiento y copia de una identificación oficial con fotografía.
5. Certificado del pago del predial al corriente en copia simple.
6. Certificado de pago por revisión de anteproyecto en copia simple.

DOCUMENTOS OPCIONALES PAQUETE "E":

1. Delimitación de zona federal e inundable, avalada por la Comisión Nacional del Agua, para el caso de que exista dentro del predio a fraccionar o en su colindancia, arroyo o río considerado de interés nacional. Si se considera realizar obra de infraestructura hidráulica en aguas nacionales, deberá presentar el proyecto y permiso correspondiente otorgado por la Comisión Nacional del Agua.
2. Subdivisión.
3. Fusión.
4. Acreditación de propiedad donación fuera de polígono
5. Certificado libertad de Gravamen donación fuera de polígono
6. Certificado del pago del predial al corriente en copia simple del área de donación fuera de polígono.

NOTAS:

- ❖ Deberá de presentar un expediente original en registrador de dos aros, rígido, tamaño oficio; con documentos y planos resguardados en protectores de hojas plastificados y copia de los planos catastrales.
- ❖ Deberá de presentar disco compacto que contenga el expediente completo en formato digital (planos en PDF y escaneado el área de sellos de autorización y firma de perito responsable) y archivo en Autocad del proyecto geométrico.
- ❖ En caso de ser necesario, la DDUE podrá solicitar algún otro estudio pertinente.
- ❖ Con al menos la presentación de la solicitud, plano geométrico de lotificación, memoria descriptiva, planos catastrales, proyecto de rasantes y archivo de Autocad del proyecto geométrico del fraccionamiento, se dará inicio a la revisión del expediente.
- ❖ Para recibir las correcciones de la memoria descriptiva, planos catastrales y plano geométrico será indispensable presentar la revisión anterior.
- ❖ Siendo necesario se integre la totalidad de requisitos y seis tantos del plano de lotificación para estar en posibilidad de enviar el expediente a la Subdirección Jurídica Municipal para su autorización, en su caso, por el H. Ayuntamiento.
- ❖ En el caso de que al momento de completar la documentación solicitada, aún no se cuente con el permiso de construcción de obra de infraestructura hidráulica que otorga la Comisión Nacional del Agua, se podrá enviar el expediente a la Subdirección Jurídica para su autorización por el H. Ayuntamiento, siempre y cuando se presente anuencia por parte de la Gerencia Estatal de la Comisión Nacional del Agua.