

“AUTORIZACION DE CONJUNTO URBANO”

DEPENDENCIA QUE ATIENDE: Dirección de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos

UBICACION DE LA OFICINA DEL TRÁMITE: Av. Insurgentes No. 115 Col. Jutepec, Centro

TELEFONO: (01777) 3 20 06 16

RESPONSABLE DE LA DEPENDENCIA: Arq. Liliana Alanis Espinoza

HORARIO DE ATENCION: Lunes a viernes de las 8:00 a 16:00 hrs.

TIEMPO PROMEDIO DE RESOLUCION: 10 días hábiles

REQUISITOS:

1. **Solicitud**, por escrito dirigida al Director Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, incluyendo:
 - **Datos Generales del Propietario y/o del Solicitante**
(Nombre, dirección, teléfono, correo electrónico) (Original y copia)
2. **Identificación** del propietario (s) y/o solicitante, con firma (copia).
3. **Poder Notarial**, En caso de no ser el propietario que lo acredita como solicitante (Original)
4. **Relación de Documentos que Anexan.**(Original y copia)
5. **Copia Certificada de la Escritura (s)** debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado
6. **Licencia de Uso de Suelo.** (Original)
7. **Plano Autorizado Vigente.**(Original)
8. **Dictamen de Impacto Ambiental** emitido por la Comisión Estatal del Agua y Medio Ambiente (CEAMA).(Original)
9. **Factibilidad de Agua Potable y Saneamiento**, emitida por el sistema operador de agua potable asegurando la dotación de agua potable para todas las fracciones y aprobando la descarga de aguas residuales, o por la

- CNA en caso de la perforación de pozo de agua y descarga de aguas residuales tratadas a un campo receptor.(Original)
10. **Certificado de Libertad de Gravamen**, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, con fecha de expedición no mayor de seis meses.(Original)
 11. **Boleta Predial al Corriente**. (Copia)
 12. **Constancia del Registro Agrario acional**, especificando que el predio no es comunal o ejidal. (No es necesaria cuando se acredite la propiedad a través de Título de Propiedad o Escritura de CORETT).(Original)
 13. **Plano Catastral Certificado y Verificado en Campo**, actualizado expedido por la Dirección Municipal de Catastro.(Original)
 14. **Voluntad de Destinar la Propiedad a Régimen de Condominio**, firmada en original por el propietario (s). (Original)
 15. **Reglamento Interno y de Administración**, firmados en original por el propietario (s).(Original)
 16. **Calendario de Obras y Presupuesto Detallado** de las obras de urbanización firmado por el propietario y por el perito responsable.(Original)
 17. **Especificaciones y Memoria Descriptiva del Proyecto**, firmado por propietario.(Original)
 18. **Factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, asegurando el servicio.(Original)
 19. **Plano de Lotificación (es)**. 7 copias Xerox firmadas en original por el o los propietarios y el perito responsable
 20. **Plano(s) de Sembrado de Viviendas**.7 copias Xerox firmadas en original por el o los propietarios y el perito responsable.
 21. **Plano(s) de Edificio ó Vivienda Tipo**. 2 copias Xerox firmadas en original por el o los propietarios y el perito responsable.
 22. **Plano(s) de Red de Energía Eléctrica**.2 copias Xerox firmadas en original por el o los propietarios y el perito responsable.
 23. **Plano(s) de Red de Drenaje Pluvial**. 2 copias Xerox firmadas en original por el o los propietarios y el perito responsable.
 24. **Plano(s) de Red de Drenaje**. 2 copias Xerox firmadas en original por el o los propietarios y el perito responsable.

Plano(s) de Red de Agua Potable. 2 copias Xerox firmadas en original por el o los propietarios y el perito responsable.

25. **En el Caso que el Área de Donación** sea pagada en forma pecuniaria, deberá presentar **avalúo comercial** emitido por la institución de crédito, corredor publico o persona que cuente con cédula profesional de valuador expedida por la SEP, artículo 150 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado.

26. **Fianza** que garantice el monto de las obras de urbanización, artículo 165 fracciones I de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado.

27. **Plano General del Proyecto en Autocad** en disco compacto, si el proyecto se analiza en La Comisión Municipal.

Nota: El ancho mínimo para la apertura de calle será: arroyo 9.00 mts. Incluyendo las banquetas que serán de 1.50 mts. en ambos lados.

- Si el predio colinda con **Barranca** presentar alineamiento expedido por la Comisión Nacional del Agua
- En caso de colindar con **Carretera Federal** presentar constancia de alineamiento expedida por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes
- En caso de se **Carretera Estatal** por la Dirección Estatal de Caminos

COSTO:

1.-conjunto urbano:

Revisión general del proyecto

1%.- Sobre el presupuesto general de las obras de construcción.

Tramitación, análisis y aprobación del proyecto

10 S.M.V. cada unidad condominal

Apertura de calle

1%.- Sobre el proyecto de urbanización.

Licencia

10 S.M.V. por cada unidad condominal.

Mas el 25% del impuesto adicional

El conjunto urbano deberá cubrirlos derechos por cada una de las acciones urbanas que formen parte del proyecto de conjuntos urbanos.

Para agilizar la admisión y revisión de su expediente es indispensable que la documentación requerida este completa, haciendo de su conocimiento que no se recibirá si no cumple con los requisitos básicos, Todos los documentos son en originales o copias certificadas a excepción de la identificación y la boleta del pago predial

AREA DE PAGO: Caja de pago del edificio de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas y caja de pago de la presidencia municipal

Nota: 56.70 S.M.V.