

“AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTOS”

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

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

TELEFONO: (01777) 3 20 06 16

RESPONSABLE DE LA DEPENDENCIA: Arq. Liliana Alanís Espinoza

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

TIEMPO PROMEDIO DE RESOLUCION: 10 días hábiles (A partir de la fecha de recepción de la documentación completa)

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 y copia)
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 (Copia)
6. **Licencia de Uso de Suelo** (Original y copia)
7. **Plano Autorizado Vigente** (Original y copia)
8. **Dictamen de Impacto Ambiental** emitido por la Comisión Estatal del Agua y Medio Ambiente (CEAMA) (Original y copia)
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 y copia)

- 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 y copia)
- 11 **Boleta Predial al Corriente** (Copia)
- 12 **Constancia del Registro Agrario Nacional**, 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 y copia)
- 13 **Plano Catastral Certificado y Verificado en Campo**, actualizado expedido por la Dirección Municipal de Catastro (Original)
- 14 **Reglamento Interno del Fraccionamiento**, firmados en original por el propietario (s) (Original y copia)
- 15 **Calendario de Obras y Presupuesto Detallado** de las obras de urbanización firmado por el propietario y por el perito responsable. (Original y copia)
- 16 **Especificaciones y Memoria Descriptiva del Proyecto**, firmado por propietario (Original y copia)
- 17 **Factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, asegurando el servicio (Original)
- 18 **Plano General**. 7 copias Xerox firmadas en original por el o los propietarios y el perito responsable, indicando:
 - a) Nombre(s) del (os) propietario (s).
 - b) Nombre del proyecto.
 - c) Ubicación.
 - d) Croquis de localización.
 - e) Cuadro de áreas, indicando:
 - *Áreas verdes.
 - *Áreas de donación.
 - *Áreas de servicio.
 - *Áreas de vialidad y peatonales.
 - *Áreas vendibles.
 - f) Sección de calle.
 - g) Numero de lotes y manzanas.
 - h) Clave (s) catastral (es).(Original y 07 copias Xerox)

19 Plano(s) General de Instalaciones Hidráulicas, Sanitarias, Eléctricas y Pluviales. 2 copias Xerox firmadas en original por el o los propietarios y el perito responsable. Indicando:

- Fuente (s) de abastecimiento (s).
- Red de distribución y tomas domiciliarias.
- Colector (es) sanitario (s) y descarga (s) general (es).
- Red (es) domiciliaria (s) de alumbrado

20 En el Caso que el Área de Donación sea pagada en forma pecuniaria, deberá presentar **avalúo comercial** emitido por la institución de crédito, corredor público ó 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 (Original y copia)

21 Fianza que garantice el monto de las obras de urbanización, artículo 165 fracción I de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado (Original y copia)

22 Presentar Cuadro de Áreas en disco compacto en formato word

23 Plano General del Proyecto en Autocad

Nota: El ancho mínimo para la apertura de calle será: arroyo 12 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 que sea **Carretera Estatal** por la Dirección Estatal de Caminos.

COSTO:

1.-FRACCIONAMIENTOS:

Revisión general del proyecto: análisis y estudio,

El 3% sobre el presupuesto de urbanización.

Por apertura de calle,

El 4% sobre el presupuesto de urbanización.

Supervisión de obras conforme al proyecto arquitectónico de la urbanización de la calle,

El 1% sobre el presupuesto de urbanización.

Por licencia,

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

Por regularización,

30%.- el sobre el costo de los derechos de fraccionamientos, **sin adicionales.**

Mas el 25% del impuesto adicional

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

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 ó copias certificadas a excepción de la identificación y la boleta del pago predial.

Nota: 56.70 S.M.V.

COMUMER

“Comite municipal de mejora regulatoria Jiutepec”