



## “AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO”

**DEPENDENCIA QUE ATIENDE:** Secretaría de Desarrollo Urbano Vivienda y Obras Públicas.

**UBICACIÓN DE LA OFICINA DEL TRÁMITE:** Avenida Tezontepec No. 11 Colonia Centro.

**TELÉFONO:** (01777) 3 20 06 16

**RESPONSABLE DE LA DEPENDENCIA:** Arq. Liliana Alanís Espinoza

**HORARIO DE ATENCIÓN:** lunes a viernes de 8:00 a las 16:00 hrs.

**TIEMPO PROMEDIO DE RESOLUCIÓN:** 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.)
  - **Identificación** del propietario (s) y/o solicitante, con firma (copia).
  - **Relación de documentos que anexan.**  
En caso de no ser el propietario presentar poder notarial que lo acredita como solicitante. Original
2. **Copia certificada de la escritura (S)** debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.
3. **Licencia de uso de suelo y plano autorizado vigentes.** Original
4. **Dictamen de impacto ambiental** emitido por la Comisión Estatal del Agua y Medio Ambiente (CEAMA).
5. **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



6. **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

**Jiutepec**

*Juntos seguimos trabajando...*  
2009-2012

7. **Boleta predial al corriente**. (Copia simple)

8. **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

9. **Plano catastral certificado y verificado en campo**, actualizado expedido por la Dirección Municipal de Catastro. Original

10. **Reglamento interno del fraccionamiento** firmado por el (os) propietario (s). Original

11. **Calendario de obras y presupuesto detallado** de las obras de urbanización firmado por el propietario y por el perito responsable. Original

12. **Especificaciones y memoria descriptiva del proyecto**, firmado por propietario. Original

13. **Factibilidad de la comisión federal de electricidad (cfe)**, asegurando el servicio. Original

14. **Plano general**. 7 copias Xerox firmadas en original por el o los propietarios y el perito responsable, indicando:

- Nombre(s) del (os) propietario (s).
- Nombre del proyecto.
- Ubicación.
- Croquis de localización.
- Cuadro de áreas, indicando:
  - \*Áreas verdes.
  - \*Áreas de donación.
  - \*Áreas de servicio.
  - \*Áreas de vialidad y peatonales.
  - \*Áreas vendibles.
- Sección de calle.
- Numero de lotes y manzanas.  
Clave (s) catastral (es). Original

15. **Plano general de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas de la calle**, 2 copias Xerox, firmadas por el propietario y por el perito responsable en original, 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 publico.

16. **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. Copia

17. **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. Copia

18. **Presentar cuadro de aéreas** en disco compacto en formato de Word.

19. **Plano general del proyecto en autocad** en disco compacto. Copia

20. El ancho mínimo para la apertura de calle será: arroyo 12 mts. Incluyendo las banquetas que serán de 1.50 mts. En ambos lados.

21. 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.

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

**ÁREA DE PAGO: Caja de la Tesorería, planta baja de la Presidencia Municipal**