

REQUISITOS

LICENCIA DE FRACCIONAMIENTO

Presentar copia simple de:

Persona Física:

1. Escrito de formato libre detallando la solicitud del trámite y los antecedentes al mismo.
2. Constancia vigente de Uso de Suelo.
3. Alineamiento y número oficial del predio.
4. En caso de que existir en el predio o en sus linderos, instalaciones de la Comisión Federal de Electricidad, Petróleos Mexicanos, gasoductos, oleoductos, colectores municipales, líneas de teléfonos, telecomunicaciones, de conducción de agua potable y drenaje, arroyos, canales, líneas ferroviarias, caminos o carreteras, etc. Deberán indicarse las afectaciones, derechos de vía o restricciones validados o expedidos por la dependencia correspondiente.
5. Si el terreno está ubicado cerca de un Aeropuerto, deberá presentar aprobación de la Dirección General de Aeronáutica Civil.
6. Si el predio se encuentra dentro del perímetro de Centro Histórico o zona protegida, deberá presentar dictamen de Centro Histórico Municipal.
7. Ubicación del predio en coordenadas UTM (Puede ser en Google earth).
8. Escritura o título de propiedad debidamente inscrito ante el RPP, incluir boleta de inscripción.
9. Certificado de existencia o inexistencia de gravámenes con antigüedad no mayor a dos meses expedido por el Registro Público de la Propiedad.
10. Identificación oficial del propietario.
11. En caso de renovación, presentar la licencia anterior.
12. Comprobante de pago de impuesto predial al corriente.
13. 4 fotografías actuales del predio.
14. Plano topográfico del predio del proyecto de Propiedad en Condominio, firmado por Ing. Civil o Arquitecto que elabora, con copia certificada de cédula profesional, acompañado de estudio de curvas de nivel, así como plano digital en formato AutoCad.
15. Plano del proyecto de fraccionamiento, que contenga la ubicación, distancia a la esquina más próxima, superficies y dimensiones de los lotes actuales y resultantes, así como cuadros de construcción y cuadros de áreas, deberá incluir propuesta de nomenclatura de calles.
 - a. Presentar 1 plano a color para revisión.
 - b. Posterior a la revisión presentar 6 copias de plano del proyecto debidamente firmado por el propietario.
16. Estudio hidrológico
17. Plano de infraestructura, y mobiliario urbano en áreas verdes y municipales.
18. Licencia de Impacto Ambiental expedida por la SEMARNAT o SMA
19. Si el predio se encuentra localizado en zona boscosa, deberá solicitar ante PROFEPA, dictamen,
20. Dictamen de Impacto Urbano expedido por la SIDUM.
21. Factibilidad de los organismos operadores de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y electrificación según corresponda.
 - a. Si el abastecimiento de agua potable se realiza con pozo particular, se presentará copia de título de concesión del pozo para consumo humano otorgado por CONAGUA así como el aforo mediante el cual se demuestre que la cantidad del

REQUISITOS

recurso hídrico es suficiente para la población calculada en el proyecto de fraccionamiento.

22. Visto bueno de la Dirección de Ecología Municipal, autorizando la remoción y retiro de la vegetación del predio.
23. Certificado de pruebas de pavimento, agua y drenaje.
24. Proyectos de infraestructura de agua potable, drenaje y alcantarillado, con la autorización del organismo operador.
25. Si el drenaje sanitario será descargado en una fosa séptica común, deberá presentar copia de la autorización de la Secretaría de Salud.
26. Proyectos de infraestructura eléctrica y alumbrado público autorizado por la CFE y por la Dirección de Servicios Primarios respectivamente.
27. Proyectos de gas, teléfono, drenaje pluvial, etc., según la infraestructura a instalar, autorizada por el organismo operador.
28. Programa de ejecución de las obras de urbanización, firmado por DRO y propietario.
29. Formato carta compromiso sobre la política de publicidad mencionando los servicios que se ofrecen al adquiriente, con los tiempos comprometidos de los trabajos de urbanización.
30. Estudio de mecánica de suelos, incluyendo los predios de cesión municipal destinados a equipamiento.
31. Comprobante de pago de derechos correspondientes.

Para predios ubicados en zonas de alto o muy alto riesgo de acuerdo con Atlas de riesgo.

Edificaciones en donde se pretendan giros que impliquen actividades riesgosas o se manejen materiales o residuos peligrosos.

Edificaciones mayores a 1,000.00 m² o mayores a cuatro niveles.

32. Programa específico y plan de contingencia en materia de Protección Civil debidamente autorizado por Protección Civil Municipal y Estatal.

Personas Morales, además presentar:

33. Acta constitutiva y demás modificaciones a sus estatutos sociales debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Para Fiduciarias, presentar:

34. Contrato de fideicomiso y modificaciones.

NOTA: Para la entrega-recepción del fraccionamiento deben estar las áreas verdes y municipales debidamente equipadas.