

Requisitos para trámite de: Proyecto definitivo de urbanización por objetivo social con fundamento en al artículo 327 del código urbano para el estado de Jalisco.

Tramite:	N° de expediente:
Nombre:	
Domicilio:	

Apreciable ciudadano con el objetivo de brindarle un mejor servicio y reducir el tiempo de espera, se le solicita presentar los documentos que a continuación se enlistan y preferentemente en el orden que se indica.

Requisitos	Documentos entregados
1) Solicitud de Proyecto Definitivo de Urbanización.	
2) Copia del Dictamen de trazos, usos y destinos específicos para urbanización.	
3) Para cotejo: Copia simple con original para cotejo o copia certificada que acredite la propiedad. a) <i>Escritura Pública notariada, con boleta registral</i> b) <i>Constancia ejidal,</i> c) <i>Título de propiedad, con boleta registral</i> d) <i>Constancia del Fideicomiso de Puerto Vallarta,</i> <i>En caso de presentar constancia ejidal se verificará si requiere sello del ejido.</i>	
4) Copia de Identificación oficial con fotografía y firma del propietario (condueño(s) en su caso). a) <i>Si el propietario está casado en sociedad legal, deberá presentar identificación del conyugue.</i> b) En caso de ser persona jurídica, <i>presentar copia simple del acta constitutiva con original para cotejo o copia certificada, así como poder legal para actos de dominio, acompañado de identificación oficial del representante legal de la misma</i>	
5) Inscripción al registro público de la propiedad	
6) Certificado de libertad de gravamen, vigencia no mayor a 30 días.	
7) Número oficial, acompañado de su alineamiento	
8) Certificado de no adeudo predial.	
9) Carta poder. a) <i>Si el trámite no lo realiza el propietario, el solicitante deberá anexar una carta poder simple en original con copia simple con original para cotejo, copia certificada o notariada, con copia de las identificaciones de quienes en ella intervienen (Apoderado, poderdante y dos testigos)</i> b) En caso de ser persona jurídica, <i>presentar copia simple del acta constitutiva con original para cotejo o copia certificada, así como poder legal para actos de dominio, acompañado de identificación oficial del representante legal de la misma</i>	
10) Los estudios que la fundamenten lo económico y social, la posibilidad de urbanizar los terrenos donde se proyecte el desarrollo, en relación con los servicios de agua potable, drenaje, electricidad, sistema as para energía alternativa y aprovechamiento sustentable de recursos, entre otros;	

<p>11) El Proyecto de integración urbana deberá de ser presentado en base al Artículo 257 del Código Urbano del estado de Jalisco donde deberá de contener lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Enunciado y datos generales del proyecto, así como la descripción de los documentos que acrediten la titularidad y posesión del predio. b) Referencia al Plan de desarrollo urbano del centro de población del cual se deriva y en su caso del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, acreditándolo mediante su Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos. c) Fundamentación jurídica. d) Delimitación del área de estudio y de aplicación conforme a los criterios de zonificación establecidos en este Código. e) El análisis y síntesis de los elementos condicionantes a la urbanización. f) Determinación de los usos y destinos específicos del área de aplicación, conforme a la propuesta del proyecto de urbanización o de la acción urbanística a realizarse definiendo las normas de control de densidad de la edificación, por cada tipo de zona. g) Referencia a las normas de diseño arquitectónico e ingeniería urbana, que determinen: <ul style="list-style-type: none"> 1.- Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de las vialidades en función a su jerarquía. 2.- Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento de personas con problemas de discapacidad. 3.- Los criterios para la localización de infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección; 4.- Las obras mínimas de urbanización requeridas en cada tipo de zona. 5.- La determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, de reserva de espacios para actividades de fomento y difusión del deporte y la cultura; así como de los criterios para su localización, en especial, las destinadas para áreas verdes y escuelas. 6.- Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión para destinos requeridas en cada tipo de zona. 7.- Las normas de configuración urbana e imagen visual. 8.- Otras normas específicas de carácter general o regional que se consideren necesarias. h) Los estudios de impacto ambiental elaborados por el promovente, de conformidad con la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. 	
<p>12) Los planos propios del proyecto en 4 juegos que deberá de incluir:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Los planos de ubicación en el contexto inmediato, marcando: <ul style="list-style-type: none"> 1.- La distancia exacta de zonas ya urbanizadas y sus conexiones con las mismas. 2.- Las medidas, colindancias y superficies del terreno, demarcándose si se trata de uno o varios predios. En caso de urbanizaciones para la renovación urbana, se incluirán también estos datos referidos a los edificios existentes. b) El plano topográfico que contenga: <ul style="list-style-type: none"> 1.- El polígono de los límites de propiedad con su cuadro de construcción. 2.- Curvas de nivel a cada metro. 3.- Ubicación de arbolados importantes, si los hubiese, así como de escurrimientos, cuerpos de agua u otros elementos naturales significativos. 4.- Ubicación de caminos, líneas de instalaciones, así como otras obras de infraestructura existentes en el predio. c) Plano de usos y destinos señalando: 	

<p>1.- Su zonificación interna marcando los usos y destinos, indicando los tipos y densidad de edificación.</p> <p>2.- Las áreas de cesión para destinos.</p> <p>d) El plano de vialidad con la nomenclatura propuesta, donde se marquen las áreas destinadas a las calles, especificando sus características:</p> <p>1.- El trazo de los ejes de esas calles referido geoméricamente a los linderos del terreno.</p> <p>2.- Los ángulos de intersección de los ejes.</p> <p>3.- Las distancias entre los ejes.</p> <p>4.- El detalle de las secciones transversales de las calles.</p> <p>e) El plano de proyecto de arbolado para las vías y espacios públicos.</p> <p>f) Los planos manzaneros, conteniendo:</p> <p>1.- Las dimensiones y superficies de cada lote,</p> <p>2.- Los usos que se proponen para los mismos, y</p> <p>3.- Los tipos y densidad de edificación.</p> <p>En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, también se indicarán las modificaciones que se proponen practicar en las edificaciones existentes.</p> <p>g) En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, el plano indicando el estado de la edificación existente y el grado de intervención en la misma.</p>	
<p>13) Los planos de servicio, deberán de incluir:</p> <p>a) Planos del proyecto de obras e instalaciones técnicas, propias de la urbanización con sus descripciones correspondientes, que comprenden:</p> <p>1.-Plano de niveles de rasantes y plataformas indicando las zonas de cortes y rellenos.</p> <p>2.- Criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el movimiento y la accesibilidad de personas con discapacidad.</p> <p>3.- Proyecto de la red o del sistema de desalojo de las aguas residuales y la captación y manejo de las aguas pluviales;</p> <p>4.-Proyecto de la red de electrificación y del alumbrado público.</p> <p>b) Plano que indique fuentes de aprovisionamiento de agua potable, sitios de descarga de los drenajes, alimentaciones eléctricas, telefónicas e instalaciones especiales y su conexión con el predio a urbanizar.</p>	
<p>14) Especificaciones generales, como son:</p> <p>a) Memoria descriptiva del proyecto, donde se presente:</p> <p>1.- La clasificación de la urbanización, de acuerdo a la normatividad aplicable.</p> <p>2.- Las normas de calidad de las obras.</p> <p>3.- Las especificaciones de construcción.</p> <p>4.- La proposición de restricciones a las que debe estar sujeta la urbanización.</p> <p>b) Plano que, en su caso, defina las etapas de ejecución y la secuencia de las obras, con su calendario de obras correspondiente.</p> <p>c) En su caso, los planteamientos de afectaciones a la vialidad durante la ejecución de las obras, incluyendo los desvíos del tránsito por etapas y el proyecto de señalamiento de orientación del tránsito y de protección de las obras.</p>	
<p>15) Documentación complementaria, consistente en:</p> <p>a) El proyecto de reglamento al que se sujetarán los adquirentes de los predios o fincas.</p> <p>b) La autorización de las dependencias y organismos federales, o sus concesionarios, que controlen los diferentes servicios públicos.</p>	
<p>16) Propuesta del proyecto definitivo deberá de ser acompañada de los siguientes elementos:</p> <p>a) Carta de aceptación de los directores responsables de su elaboración y ejecución, con autorización legal y registro, donde asumen la responsabilidad</p>	

<p>de la ejecución, control y construcción de las obras de acuerdo al Código Urbano del Estado de Jalisco.</p> <p>b) La aceptación expresa del urbanizador de cumplir con la terminación de las obras en los plazos consignados en el calendario de obras del Proyecto;</p> <p>c) Aceptación por parte del urbanizador del monto de la garantía que deberá otorgar para responder del correcto desempeño de las obras en el tiempo previsto, que será del orden del veinte por ciento del valor de la obra, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada;</p> <p>d) Aceptación por parte del urbanizador del plazo, a partir de la recepción de las obras de cada etapa o la totalidad de la urbanización, durante el cual estará obligado a responder por los vicios ocultos, mediante fianza expedida por una compañía autorizada por un plazo no menor a dos años, la cual sólo será cancelada con aprobación de la autoridad correspondiente.</p> <p>e) Aceptación por parte del urbanizador del plazo, a partir de la recepción de las obras de cada etapa o la totalidad de la urbanización, durante el cual estará obligado a responder por los vicios ocultos, mediante fianza expedida por una compañía autorizada por un plazo no menor a dos años, la cual sólo será cancelada con aprobación de la autoridad correspondiente.</p> <p>f) Aceptación por parte del urbanizador de hacer entrega al municipio de los predios comprendidos en las áreas de cesión para destinos, cuya propiedad le corresponde al Municipio.</p> <p>g) La acreditación del pago del derecho correspondiente a este trámite, previsto en la Ley de Ingresos Municipal.</p>	
<p>17) El urbanizador cuyo proyecto definitivo de urbanización haya sido autorizado para tramitar la licencia de urbanización, presentará ante la Dependencia Municipal:</p> <p>a. Propuesta y aceptación del perito que tendrá a su cargo la supervisión municipal de las obras en los términos del presente Código;</p> <p>b. Acreditación del pago del derecho por concepto de supervisión municipal correspondiente de conformidad a la Ley de Ingresos Municipal;</p> <p>c. En su caso, los recibos de la Dependencia Encargada de la Hacienda Municipal donde se acredite la recepción de los pagos acordados, conforme la fracción III del artículo anterior;</p> <p>d. Recibida la solicitud por la Dependencia Municipal, procederá a expedir de en un término de 24 horas la licencia o permiso de urbanización;</p> <p>e. Si la Dependencia Municipal no expide en el término concedido la licencia o permiso, el urbanizador podrá solicitar la intervención de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para los efectos de requerir a la Dependencia Municipal o al Ayuntamiento que corresponda, informe el motivo de su incumplimiento y, en su caso, se apliquen las sanciones administrativas que procedan conforme a las leyes de responsabilidades políticas y administrativas aplicables.</p>	
<p>18) Estudios que indiquen el dictamen de trazos, usos y destinos específicos correspondiente (según sea el caso). Anexando dos Juegos, acompañado de copias simples de pago del dictamen de TUD.</p> <p>a) Estudio de impacto ambiental.</p> <p>b) Dictamen de medio ambiente.</p> <p>c) Estudio de mecánica de suelo.</p> <p>d) Demarcación de Zona Federal y autorización de proyectos de que se generen en la misma.</p> <p>e) Estudio hidrológico, estudio hidrológico y pluvial.</p>	

<p>f) Estudio de impacto vehicular.</p> <p>g) Autorización de las dependencias y organismos Municipales, Estatales o Federales, según lo solicite el proyecto.</p> <p>h) Presupuesto total o por etapas según sea el caso, de acuerdo al Art. 259 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.</p> <p>i) Calendario de obra total o por etapas, según sea el caso.</p> <p>j) Fianza para el correcto desempeño de las obras en el tiempo previsto y fianza por los vicios ocultos, de acuerdo al Art. 265 del Código Urbano para el Estado de Jalisco (presentar Fianza 20% del presupuesto total o por Etapas según sea el caso).</p> <p>k) Acuerdos y convenios por escrito de acuerdo al Art. 272 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.</p> <p>l) Anexar Memoria Descriptiva y planos individuales de las Áreas de Cesión para Destinos y Vialidades (que en su momento se vayan a llevar a cabo la entrega recepción al municipio).</p>	
--	--

- **Nota:** Los documentos deben presentarse organizados en número consecutivo como se indica en este listado de requisitos, con índice y separador entre cada uno de ellos.
- Los planos (láminas de 60 x 90 cm.) deberán presentarse en juegos ya separados, doblados en un tamaño máximo de papel oficio.
- **Deberá presentar los requisitos solicitados en original 4 juegos de copia (los documentos originales son solamente para cotejo)**

El presente listado no limita a esta Dirección de solicitar la documentación que se considere necesaria, una vez analizada su solicitud.

Fundamento Legal del trámite.

Artículos 327 del Código Urbano del estado de Jalisco