

Requisitos para trámite de: Proyecto definitivo de urbanización, para la solicitud que modifica el uso de suelo, dentro del límite de aplicación del plan de centro de población, de acuerdo al 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	Dictamen de trazos usos y destinos específicos de acuerdo a los planes de desarrollo urbano vigentes;	
2	Copia del recibo de pago del dictamen de trazos usos y destinos específicos.	
3	Para cotejo: Copia simple con original para cotejo o copia certificada que acredite la propiedad. a. Escritura Pública notariada, con boleta registral b. Título de propiedad, con boleta registral c. Constancia del Fideicomiso de Puerto Vallarta,	
4	Inscripción al registro público de la propiedad	
5	Identificación oficial con fotografía y firma del propietario (condueño(s) en su caso). a. Si el propietario está casado en sociedad legal, deberá presentar identificación del conyugue. b. En caso de ser persona jurídica, 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.	
6	Carta poder. a. 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) b. Nota: En el caso de que el propietario sea menor de edad presentar de forma adicional acta de nacimiento que demuestre el parentesco con quien realiza el trámite. c. Aplica a los Directores responsables de obra o Peritos. d. En caso de ser persona jurídica, 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	
7	Certificado de No adeudo predial	
8	Original Certificado de Libertad de Gravamen , vigencia no mayor a 45 días.	
9	Dictamen favorable al cambio de uso de suelo , en materia ecológica, por parte de la Sub dirección de Medio Ambiente.	
10	Resolutivo en materia ambiental , para el cambio de uso de suelo, por parte de SEMARNAT (Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales).	
11	Copia de la factibilidad para el suministro de energía eléctrica otorgado a través de la Comisión Federal de Electricidad "CFE"	
12	Copia de la factibilidad para el suministro de agua potable y drenaje otorgado a través del Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado "SEAPAL".	
13	La propuesta del proyecto definitivo de urbanización en formato digital con coordenadas UTM (AutoCAD 2016 y/o versiones anteriores)	
14	El proyecto de integración urbana deberá de ser acompañado de: a. El enunciado del proyecto y datos generales del proyecto, así como la descripción de documentos que acrediten la titularidad o posesión de predio.	

Aviso de Privacidad.

Se hace de su conocimiento que todos los datos personales contenidos en el presente formato, serán tratados en conformidad de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.



	<ul style="list-style-type: none"> b. La referencia al plan de Desarrollo Urbano de centro de población del cual se deriva y en su caso de plan de desarrollo urbano, acreditándolo mediante dictamen de trazos, usos y destinos específicos. c. Fundamentación jurídica, d. La delimitación del área de estudio y de aplicación conforme a los criterios de zonificación establecidos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco; e. El análisis y síntesis de los elementos condicionantes a la urbanización. f. La determinación de los usos y destinos específicos del área de aplicación, conforme a las propuestas del proyecto de urbanización o de la acción urbanística a realizarse definiendo las normas de control de la densidad de edificación, por cada tipo de zona; g. La referencia a las normas de diseño arquitectónico e ingeniería urbana, que determinen: <ul style="list-style-type: none"> a) los criterios de diseño de vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de las vialidades en función de su jerarquía. b) Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento de personas con problemas de discapacidad; c) Los criterios para la localización de la infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección; d) Las obras mínimas de la urbanización requeridas en cada tipo de zona; e) 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 de deporte y la cultura; así como de los criterios para su localización, en especial, las destinadas para áreas verdes y escuelas; f) Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión para destinos, requeridas en cada tipo de zona g) Las normas de configuración urbana e imagen visual, y h) Otras normas específicas de carácter general o regional que se consideren necesaria. 	
<p>15</p>	<p>Los planos propios del proyecto deberán de ser presentados impresos en formato 90 x 60 cm , 4 juegos, firmados por Directos Responsable de Urbanización y sellados por el colegio de arquitectos o de ingenieros; y en formato digital con coordenadas UTM (AutoCAD 2016 y/o versiones anteriores) con las siguientes inclusiones:</p> <p>a) Los planos de ubicación en el contexto inmediato, marcando:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) La distancia exacta de zonas ya urbanizadas y sus conexiones con las mismas, y b) Las medidas, colindancias y superficies del terreno, demarcándose si se trata de uno o varios predios. c) En caso de urbanizaciones para la renovación urbana, se incluirán también estos datos referidos a los edificios existentes <p>b) El plano topográfico que contenga:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) El polígono de los límites de propiedad con su cuadro de construcción, b) Curvas de nivel a cada metro, c) Ubicación de arbolados importantes, si los hubiese, así como de escurrimientos, cuerpos de agua u otros elementos naturales significativos, y d) Ubicación de caminos, líneas de instalaciones, así como otras obras de infraestructura existentes en el predio. <p>c) Plano de usos y destinos señalando:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Su zonificación interna marcando los usos y destinos, indicando los tipos y densidad de edificación, y b) Las áreas de cesión para destinos. <p>d) El plano de vialidad con la nomenclatura propuesta, donde se marquen las áreas destinadas a las calles, especificando las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) El trazo de los ejes de esas calles referido geométricamente a los linderos del terreno, b) Los ángulos de intersección de los ejes, c) Las distancias entre los ejes, y d) El detalle de las secciones transversales de las calles; <p>e) Plano de proyecto de arbolado para las vías y espacios públicos.</p>	

Aviso de Privacidad.

Se hace de su conocimiento que todos los datos personales contenidos en el presente formato, serán tratados en conformidad de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.

	<p>f) Planos manzaneros, donde contengan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Las dimensiones y superficies de cada lote, b) Los usos que se proponen para los mismos, y c) Los tipos y densidad de edificación. d) En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, también se indicarán las modificaciones que se proponen practicar en las edificaciones existentes. <p>g) En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, deberá de exhibirse el plano que indique el estado de la edificación existente y el grado de intervención en la misma;</p>	
<p>UNA VEZ INTEGRADO EL EXPEDIENTE ES NECESARIO QUE EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO APRUBE EL CAMBIO DE USO DE SUELO PARA PODER SEGUIR CON EL TRAMITE Y UNA VEZ APROBADO INTEGRAR AL EXPEDIENTE.</p>		
16	Acuerdo del ayuntamiento, donde se apruebe el cambio de uso de suelo:	
17	Gaceta Municipal donde se apruebe el cambio de uso de suelo, aprobada por el ayuntamiento	
18	Boleta registral de la gaceta municipal donde se apruebe el cambio de uso de suelo, aprobada por el ayuntamiento	
19	Certificado de Alineamiento	
20	Certificado de número oficial Calendario de obra total o por etapas, según sea el caso	
21	Presupuesto total o por etapas según sea el caso.	
22	Estudios de impacto ambiental elaborado por el promovente , de conformidad con la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente como también de conformidad con el artículo 28 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, firmado por el responsable del estudio.	
23	Dictamen resolutivo en materia de medio ambiente , autorizado por autoridad competente	
24	Estudio Mecánica de suelos firmado por el responsable del estudio.	
25	Estudio Hidrológico, Estudio Hidráulico y Pluvial; firmado por el responsable del estudio	
26	Estudio de Impacto de Tránsito; firmado por el responsable del estudio.	
27	La autorización de las dependencias y organismos Municipales, Estatales o Federales, según lo solicite el proyecto.	
28	Estudios de impacto ambiental elaborado por el promovente , de conformidad con la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente como también de conformidad con el artículo 28 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, firmado por el responsable del estudio.	
29	Visto bueno de las afectaciones por escurrimientos , otorgado a través de la Dirección de Proyectos Estratégicos.	
30	Visto bueno de las afectaciones vialidades e infraestructura otorgado a través de la Dirección de Proyectos Estratégicos;	
31	En su caso presentar demarcación de Zona Federal y autorización de proyectos de que se generen en la misma.	
32	<p>Los planos de servicio, donde deberán de incluir:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Planos del proyecto de obras e instalaciones técnicas propias de la urbanización con sus descripciones correspondientes, donde comprenda lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> a) El plano de niveles de rasantes y plataformas indicando las zonas de cortes y rellenos, b) Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el movimiento y la accesibilidad de personas con discapacidad. c) El proyecto de la red o del sistema de desalojo de las aguas residuales y la captación y manejo de las aguas pluviales, , autorizado a través del Sistema de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado "SEAPAL";; d) El proyecto de la red de electrificación autorizado a través de la Comisión Federal de Electricidad "CFE"; y del alumbrado público. b) El 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; 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>La documentación complementaria, en su caso, la consistente en:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) El proyecto de reglamento al que se sujetarán los adquirentes de los predios o fincas, y (en caso de régimen de condominio). 	

Aviso de Privacidad.

Se hace de su conocimiento que todos los datos personales contenidos en el presente formato, serán tratados en conformidad de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.

33	b) La autorización de las dependencias y organismos federales, o sus concesionarios, que controlen los diferentes servicios públicos.	
	<p>La carta de aceptación de los directores responsables de su elaboración y ejecución, acompañado de autorización legal y registro, donde se asuma la responsabilidad de la ejecución, control y construcción de las obras bajo los términos del Código Urbano:</p> <p>a. 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>b. La 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>c. La 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>d. La 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>e. Pago del derecho correspondiente a este trámite, previsto en la Ley de Ingresos Municipal.</p>	
34	<p>El urbanizador cuyo proyecto definitivo de urbanización haya sido autorizado para tramitar la licencia de urbanización, presentará ante la Dependencia Municipal, los siguientes lineamientos:</p> <p>a. Propuesta y aceptación del perito que tendrá a su cargo la supervisión municipal de las obras en los términos del Código Urbano para el Estado de Jalisco.</p> <p>b. La 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>	
35	Fianza para el correcto desempeño de las obras de urbanización en el tiempo previsto (Presentar Fianza 20% del Presupuesto total o por Etapas según sea el caso).	
36	Acuerdos y convenios por escrito , de acuerdo al Art. 272 del Código Urbano para el Estado de Jalisco;	
37	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).	

- **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 98, 99, 247, 248, 249, 255, 257, 258, 259 y 262, 265 del Código Urbano del estado de Jalisco

Aviso de Privacidad.

Se hace de su conocimiento que todos los datos personales contenidos en el presente formato, serán tratados en conformidad de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.