



## REQUISITOS PARA LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTO

- 1) PRESENTAR UN OFICIO DIRIGIDO AL DIRECTOR DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES, EL ING. ADOLFO ALBERTO FERRER AGUILAR, SOLICITANDO LA AUTORIZACIÓN DE VISTO BUENO O PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN O FRACCIONAMIENTO CON EL QUE DEBERA ANEXAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
  - I) TITULO DE PROPIEDAD DEL TERRENO, DEBIDAMENTE INSCRITOS EN EL INSTITUTO REGISTRAL DEL ESTADO DE TABASCO.
  - II) IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL
  - III) COPIA CERTIFICADA DEL ACTA CONSTITUTIVA DE LA SOCIEDAD, FIDEICOMISO O EMPRESA FRACCIONADORA, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, CUANDO SE TRATE DE PERSONA MORAL.
  - IV) CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN AL DIA DEL TRÁMITE.
  - V) COMPROBANTE DE PAGO DE LOS IMPUESTOS Y DERECHOS SOBRE EL PREDIO.
  - VI) AUTORIZACION DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO AL DIA DEL TRÁMITE. (DOOTSM)
  - VII) AUTORIZACION DEL ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL AL DIA DEL TRÁMITE. (DOOTSM)
  - VIII) COPIA DEL PLANO TOPOGRÁFICO CON CURVAS DE NIVEL, REFERIDAS AL NIVEL 0+-000 ESTABLECIDO POR S.A.S., SEÑALANDO EL NAME (NIVEL DE AGUAS MÁXIMA EXTRAORDINARIA)
  - IX) CERTIFICACION DE PREDIO NO VULNERABLE (S.O.T.O.P.).
  - X) RESPONSIVA DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y/O DEL ESPECIALISTA CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO CON REGISTRO VIGENTE ANTE LA DEPENDENCIA MUNICIPAL.
  - XI) VERSIÓN ABREVIADA DEL PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA EFECTO DE SU PUBLICACIÓN, MISMA QUE CONTENDRÁ, LA LOCALIZACIONES DE GENERALES Y ESPECIFICO, LA REFERENCIA DEL MARCO LEGAL, MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO EN LA QUE SE INDIQUEN EL RESUMEN DE ÁREAS, NÚMEROS DE LOTES Y MANZANAS EL EQUIPAMIENTO PROPUESTO Y LOS USOS Y DESTINOS ASIGNADOS A LOS LOTES DEL DESARROLLO, ASÍ COMO LAS TABLAS DE COMPATIBILIDAD Y LAS NORMAS DE CONTROL DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN.
  - XII) PLANO FORMATO 90 X 60 COMO MINIMO, EN PAPEL BOND, DEBIDAMENTE DOBLADO A TAMAÑO CARTA, CON LA LEYENDA, PLANO DE AUTORIZACION DE VISTO BUENO O PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN, QUE DEBERA CONTENER LOS SIGUIENTES DATOS; CROQUIS DE LOCALIZACION, NORTE, UBICACIÓN, NOMBRE DEL PROPIETARIO, DIRECCION, ESCALA, SEÑALAMIENTO DE MANZANAS, ZONIFICACION INTERNA, PROPUESTA DE NOMENCLATURA, LOCALIZACION DE AREAS VERDES Y DE DONACION, ACOTACION EN TODOS LOS POLIGOS DEL PROYECTO, TABLA DE USOS DE SUELO, CORTE DE SECCIONES DE VIALIDADES INDICANDO LAS CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS DE LA MISMA, ASI COMO UN CUADRO DE FIRMAS CON LOS NOMBRES Y CARGOS DEL **SUBDIRECTOR DE REGULACION Y GESTIÓN URBANA, ARQ. OSCAR DE JESÚS VAZQUEZ MOSQUEDA** Y DEL **DIRECTOR DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES, ING. ADOLFO ALBERTO FERRER AGUILAR** EL PROYECTO SE SUJETARA A PREVIA REVISIÓN PARA POSIBLES CORRECCIONES Y QUE DEBERA SUJETARSE A LO DISPUESTO EN LA LEY Y REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE TABASCO.
- 2) PARA LA ELABORACION DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN O AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO O LOTIFICACIÓN DEBERAN PRESENTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
  - I. PROYECTO DE INTERCONEXIÓN A LAS REDES DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL AVALADOS POR (S.A.S)
  - II. PROYECTO DE ELECTRIFICACIÓN AVALADO POR (C.F.E.)
  - III. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL AVALADO POR LA POLICÍA ESTATAL DE CAMINOS (P.E.C.) O SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES (S.C.T.)
  - IV. RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL AVALADA POR LA SUBSECRETARIA DE LA PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA (SER NAPAM)



## REQUISITOS PARA LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTO

- V. DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AVALADO POR LA (S.O.T.O.P.)
- VI. DICTAMEN DE ANÁLISIS DE RIESGO AUTORIZADO POR **PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL O PROTECCION CIVIL DEL ESTADO.**
- VII. AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE DISPOSICIÓN TEMPORAL DE RESIDUOS SOLIDOS URBANOS O EN SU CASO DE MANEJO ESPECIAL AVALADO POR LA **COORDINACIÓN DE SERVICIOS MUNICIPALES**, ASÍ COMO CON LAS NORMAS Y LEYES QUE RIGEN EN LA MATERIA,
- VIII. ADEMÁS DE LOS REQUISITOS QUE RESULTEN NECESARIOS Y QUE EN SU MOMENTO SEAN REQUERIDOS POR EL AYUNTAMIENTO; EN CASO DE RELLENO DEL PREDIO DEBERÁ PRESENTAR EL **ESTUDIO HIDROLÓGICO Y LAS OBRAS HIDRÁULICAS DE LA ZONA AVALADOS POR S.A.S. O LA CONAGUA**, NAME Y NIVEL DE DESPLANTE AVALADOS POR LA CONAGUA. ASÍ COMO CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES, NORMAS, RECOMENDACIONES Y ESPECIFICACIONES QUE SE EMITAN EN LOS DICTÁMENES Y ESTUDIOS ANTES SOLICITADOS; NO DEBERÁ REALIZAR CONSTRUCCIÓN ALGUNA HASTA CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN DE ESTE AYUNTAMIENTO. ESTE DOCUMENTO TIENE VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN.
- IX. ACTUALIZACION DE LOS DOCUMENTOS QUE HAYAN PERDIDO SU VIGENCIA INGRESADOS EN LA SOLICITUD DE VISTO BUENO.
- X. CARTA DE ACEPTACION DE **D.R.O.**
  - I) **DOS ORIGINALES DEL PLANO** DE LOTIFICACION O FRACCIONAMIENTO QUE INCLUYA LA TABLA DE USOS DE SUELO, LA TABLA MANZANERA Y UNA LEYENDA QUE DIGA PLANO DE **AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO O LOTIFICACION** (SEGÚN SEA EL CASO) O LICENCIA DE URBANIZACIÓN INDICANDO EL NOMBRE QUE TENDRA EL DESARROLLO, ASI COMO UN CUADRO DE FIRMAS CON LOS NOMBRES Y CARGOS DEL **SUBDIRECTOR DE REGULACION Y GESTION URBANA, ARQ. OSCAR DE JESÚS VAZQUEZ MOSQUEDA Y DEL DIRECTOR DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES, ING. ADOLFO ALBERTO FERRER AGUILAR** LOS PLANOS DEBERAN DE VENIR EN **AUTOCAD 2010 O 2012** EN USB Y LA TABLA MANZANERA EN EXCEL CON LETRAS EN No. 8 PARA SER INSERTADA AL CONVENIO.
  - II) DEBERA ESTAR FIRMADO POR UN D.R.O.

**NOTA:**

RECIBIDA LA SOLICITUD CON LOS REQUISITOS SEÑALADOS, EL AYUNTAMIENTO O CONSEJO MUNICIPAL LA REVISARA PARA VERIFICAR QUE ESTE CORRECTAMENTE INTEGRADA, Y SUBSANADAS LAS OMISIONES QUE SE OBSERVEN, DENTRO DE UN TERMINO DE **QUINCE DIAS HABILES** EMITIRA LA **RESOLUCION DEBIDAMENTE FUNDADA Y MOTIVADA DE AUTORIZACION O IMPROCEDENCIA EN SU CASO**, LA QUE SERA NOTIFICADA DE MANERA PERSONAL AL PROMOVENTE O A TRAVES DE QUIEN LEGALMENTE LO REPRESENTA.

EL COSTO POR LOTIFICACION ES DE **\$ 8.45** (OCHO PESOS 45/100) POR M2 DE AREA TOTAL

EL COSTO POR FRACCIONAMIENTO ES DE **\$ 2.53** (DOS PESOS 53/100) POR M2 DE AREA TOTAL.

EL COSTO POR RELOTIFICACION ES DE **\$ 4.22** (CUATRO PESOS 22/100) POR M2 DE AREA VENDIBLE. (APLICA CUANDO SE SOLICITAN MODIFICACIONES A FRACCIONAMIENTOS Y LOTIFICACIONES)

EL EJEMPLO DE LA TABLA MANZANERA ES EL SIGUIENTE:

NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO								
No. Man.	No. Lote	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	Sup./ Lote M2	Lotes Reg.	Lotes Irreg.
		<b>SUPERFICIE TOTAL</b>						
	<b>0</b>					<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>