

c) Recibo de pago por concepto de “Supervisión de fraccionamientos”.

d) Recibo de pago por expedición de la licencia de urbanización.

4. COMERCIALIZACIÓN

Solicitud por escrito acompañada de los siguientes documentos:

I. Aviso de terminación de las obras de urbanización concluidas al 100% *(de acuerdo a la licencia de urbanización expedida)*.

II. Si las obras de urbanización fueron autorizadas por etapas, la que corresponda.

III. Constancia de funcionalidad de la red de alumbrado público, expedida por la autoridad correspondiente.

IV. Acta de entrega recepción de la red de agua potable y alcantarillado, suscrito por el desarrollador y SMAPA, concluida al 100% de acuerdo al proyecto ejecutivo autorizado.

V. Acta de entrega recepción de la red de energía eléctrica, suscrito por el desarrollador y la CFE, concluida al 100% de acuerdo al proyecto ejecutivo autorizado.

VI. Original de las escrituras de donación a favor del Ayuntamiento y/o, en su caso, a favor del SMAPA.

VII. Copia de la escritura de lotificación debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

5. MUNICIPALIZACIÓN

Solicitud por escrito acompañada de los siguientes documentos:

I. Póliza de fianza por el 10% del costo total de las obras de urbanización, *(si fueron autorizadas por etapas, la fianza por el 10% del costo de la etapa que corresponda)*.

II. Copia del recibo del último pago del alumbrado público.

III. Se dará trámite a esta fase con el original del protocolo del acto de municipalización notariada.

REQUISITOS PARA CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIOS

Para inmuebles cuya propiedad pertenece a una o más personas, a quienes corresponde una unidad de propiedad exclusiva y los derechos de copropiedad de los bienes y áreas que son de uso común.

1. CONDOMINIOS HORIZONTALES

Solicitud por escrito acompañada de los siguientes documentos:

I. Alineamiento y No. Oficial por cada lote.

II. Copia de licencia de Construcción con planos autorizados.

III. Memoria descriptiva del proyecto: Ubicación, dimensiones, descripción general de cada lote, aprovechamiento y/o destino general del condominio, bienes de propiedad común y su forma de aprovechamiento.

IV. Dosificación de áreas e Indivisos.

V. Reglamento interno de condominios.

COMERCIALIZACIÓN

I. Copia de la escritura del régimen en condominio, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

II. Oficio de aprobación de la Red de Electrificación, emitido por la CFE.

III. Oficio de aprobación de las obras de Agua Potable y Alcantarillado emitida por el SMAPA.

IV. Copia del pago por constitución de condominio emitido por la Dirección de Ingresos del H. Ayuntamiento Municipal.

V. Copia del pago por expedición de cédulas emitido por la Dirección de Catastro Urbano y Rural del Estado.

VI. En caso de que la comercialización sea solicitada por etapas, presentar copia de plano de lotificación indicando la ubicación de los lotes.

VII. Copia de los resultados de las pruebas de laboratorio de las obras de compactación de suelo y resistencia de concreto en banquetas, guarniciones y pa



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal
Dirección de Ordenamiento Territorial

DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y VIALIDADES

Requisitos y procedimientos para la Autorización de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas

La Autorización para la construcción de Desarrollos Habitacionales (Fraccionamientos/Condominios) sólo podrá ser otorgada por el Municipio a la persona física o Moral propietaria del terreno que lo solicite por sí o por medio de un Representante Legal.

1. FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

Solicitud por escrito acompañada de los siguientes documentos:

1. Plano topográfico georreferenciado con centroide a escala 1:500 que deberá contener:
 - Coordenadas UTM.
 - Curvas de Nivel a cada metro.
 - Poligonal con cuadro constructivo (estaciones, ángulos exteriores e interiores y longitudes).
 - Vialidades circundantes.
 - Escurrimientos pluviales o afluentes con sección transversal de cauce a cada 20 metros.
 - Arbolado existente.

II. Carta poder simple y copia de identificación oficial del propietario y del fraccionador y/o apoderado o representante legal, (cuando no sea el propietario quien realice los trámites).

III. Original y copia de escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, (se hará la devolución del original, previo cotejo).

IV. Copia de recibo del pago predial actualizado.

V. Dictamen de Riesgos emitido por el Instituto de Protección Civil para el Manejo Integral de Riesgos de Desastres.

VI. Original y Copia del comprobante de pago indicado en la Ley de Ingresos Municipal.

CAMBIOS DE USO DE SUELO Y/O REDENSIFICACIÓN

Se presenta solicitud por escrito acompañada de los documentos requeridos en la Primera Fase (Factibilidad de Uso de Suelo) agregando lo siguiente:

I. Anteproyecto de Lotificación.

II. Original y Copia del comprobante de pago indicado en la Ley de Ingresos Municipal.

2. PROYECTO DE LOTIFICACIÓN SERVICIOS

Solicitud por escrito acompañada de los siguientes documentos:

I. Copia de dictamen de Factibilidad de Uso de Suelo. En su caso, presenta dictamen expedido por la CONAGUA o CFE (original y copia para cotejo).

II. Copia de la autorización de la subdivisión fusión del o los predios (en su caso).

III. Original y copia de la carta poder y copia de la identificación del apoderado o representante legal (según sea el caso).

IV. Copia certificada del acta constitutiva (tratándose de persona moral) debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad y de Comercio.

V. Copia del instrumento jurídico que acredita la personalidad del apoderado o representante legal de la empresa (en su caso).

VI. Original y copia del plano de lotificación que contenga:

- Área lotificable: División de manzanas, lotes, medidas y superficies de los mismos, de acuerdo a la nomenclatura catastral;
- Área de vialidad: Mismas que indican vialidades colindantes y las que concurren al predio; en las vialidades deberá indicarse el arroyo vehicular, banquetas, camellones, cota de sección, nomenclaturas, sentido de circulación vial y cortes de las mismas;
- Área verde: medidas y superficies (en su caso).
- Área de donación: medida y superficies.
- Cuadro de resumen, conteniendo concepto de superficies y porcentajes de dosificación de uso del suelo.

VII. Copia de la cédula catastral.

NOTA: Para estar en condiciones de atender su petición, los planos a presentar deberán estar firmados por el D.R.O. debidamente acreditado ante este Ayuntamiento.

3. PROYECTO EJECUTIVO Y LICENCIA DE URBANIZACIÓN

Solicitud por escrito acompañada de los siguientes documentos:

I. Proyecto ejecutivo que deberá contener los siguientes requisitos:

- a) Original o copia certificada de la opinión favorable expedida por la SEMAHN en materia de Impacto Ambiental.
- b) Original de la memoria de cálculo de escurrimientos pluviales (en su caso).
- c) Original de la memoria de cálculo de estructuras especiales (en su caso).
- d) Original del estudio de mecánica de suelos y diseños de pavimentos.
- e) Plano de red de distribución de agua potable autorizado (en su caso).
- f) Plano de red de Atarjeas autorizado (en su caso).
- g) Plano de Línea de Conducción autorizado (en su caso).

h) Plano estructural del o los tanques de distribución y/o bombeo (en su caso).

i) Plano de equipo de bombeo (en su caso).

J) Planos de Energía Eléctrica autorizados por CFE.

k) Plano de Drenaje Pluvial (en su caso).

l) Proyecto de la Red de Alumbrado Público.

m) Plano manzanero que contenga: Datos generales, nomenclatura de manzanas, cuadro de dosificación manzanera indicando nomenclatura, medidas, colindancias y orientación de colindancias de lotes, de acuerdo a la nomenclatura catastral y etapas de construcción (en su caso).

n) Plano de siembra de vivienda que contenga: Datos generales, cuadro de lotificación, siembra y tipología de vivienda, dimensiones para el trazo y ubicación de la vivienda;

o) Plano de niveles de plataformas: Datos generales, localización de plataforma, niveles y banco de nivel, cortes de terreno en plataforma, curvas de nivel, proceso constructivo y especificaciones (en su caso).

p) Plano de vialidad: Vialidades con sentido de circulación; categorización e indicadores de vialidad; secciones viales vehiculares y peatonales; perfiles y cadenamiento de vialidades; radios de curvatura vertical y horizontal; playas de estacionamiento con numeración de cajones; derecho de vía, proceso constructivo y especificaciones;

q) Plano de señalización y nomenclatura, que debe contener: Datos generales; nomenclatura para viviendas; calles, andadores y estacionamiento; ubicación de letreros de nomenclatura en el conjunto; detalles de letreros y localización del mobiliario urbano; detalles constructivos y especificaciones.

r) Original de presupuesto de las obras de urbanización.

SE PROCEDE AL PAGO DEL 1.5% DEL COSTO TOTAL DE URBANIZACIÓN POR CONCEPTO DE SUPERVISIÓN DE FRACCIONAMIENTOS SIN TOMAR EN CUENTA SU UBICACIÓN

II. Licencia de urbanización que deberá contener los siguientes requisitos:

- a) Bitácora de obra trifoliada.
- b) Calendario de obra.