CONCEJO MUNICIPAL DE CENTRO
VILLAHERMOSA, TAB. MÉX

centro
Gobierno de puertas abiertas
CONCEJO MUNICIPAL 2016

Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales

Requisitos para

LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTO

1) PRESENTAR UN OFICIO DIRIGIDO AL DIRECTOR DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES, EL C. JORGE ANTONIO CHAVEZ RIVERA, SOLICITANDO LA AUTORIZACIÓN DE Vo. Bo. DEL PROYECTO DE LOT. O FRACC. 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) PLANO FORMATO 90 X 60 COMO MINIMO, EN PAPEL BOND, DEBIDAMENTE DOBLADO A TAMAÑO CARTA, CON LA LEYENDA, PLANO DE AUTORIZACION DE VISTO BUENO, 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 LIC. JOSE MARIA CASTILLO MADRIGALY DEL DIRECTOR DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES C. JORGE ANTONIO CHAVEZ RIVERA** 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 DEL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DE FRACC. O LOT. 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 **(SERNAPAM)**
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,

CONCEJO MUNICIPAL DE CENTRO
VILLAHERMOSA, TAB. MÉX

centro
Gobierno de puertas abiertas
CONCEJO MUNICIPAL 2016

Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales

Requisitos para

LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTO

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) INDICANDO EL NOMBRE QUE TENDRA EL DESARROLLO, ASI COMO UN CUADRO DE FIRMAS CON LOS NOMBRES Y CARGOS DEL **SUBDIRECTOR DE REGULACION LIC. JOSE MARIA CASTILLO MADRIGALY DEL DIRECTOR DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES C. JORGE ANTONIO CHAVEZ RIVERA** 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 REPRESENTE.

EL COSTO POR LOTIFICACION ES DE $ 7.30 (SIETE PESOS 30/100) POR M2 DE AREA TOTAL

EL COSTO POR FRACCIONAMIENTO ES DE $ 2.19 (DOS PESOS 19/100) POR M2 DE AREA TOTAL.

EL COSTO POR RELOTIFICACION ES DE $ 3.65 (TRES PESOS 65/100) 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.**
	0			**SUPERFICIE TOTAL**		**0.00**	**0**	**0**