

**Requisitos para  
LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTO**

**1) PRESENTAR UN OFICIO DIRIGIDO AL DIRECTOR DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES, EL ING. JUAN JOSE RODRIGUEZ HERNANDEZ, SOLICITANDO LA AUTORIZACIÓN DE Vo. Bo. DEL PROYECTO DE LOT. O FRACC. CON EL QUE DEBERA ANEXAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

- I) TITULO O TITULOS DE PROPIEDAD DE LOS TERRENOS, DEBIDAMENTE INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
- II) CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN AL DIA DEL TRÁMITE.
- 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) COMPROBANTE DE PAGO DE LOS IMPUESTOS Y DERECHOS SOBRE EL PREDIO.
- V) DICTAMEN DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA, DE USO Y DESTINO DERIVADOS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION. (INSTITUTO DE PLANEACION)
- VI) MANIFESTACION DE IMPACTO AMBIENTAL VALIDADA POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.
- VII) MEMORIA DESCRIPTIVA DEL FRACCIONAMIENTO Y PROYECTO GENERAL A ESCALA DE LOTIFICACION, CON SEÑALAMIENTO DE MANZANAS, ZONIFICACION INTERNA, PROPUESTA DE NOMENCLATURA, LOCALIZACION DE AREAS VERDES Y DE DONACION, ASI COMO DE LOS PLANOS Y MEMORIAS DE CALCULO DE LAS VIALIDADES, LOCALIZACION DE LA FUENTE DE ABASTECIMIENTO Y REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO;
- VIII) CARTA DE ACEPTACION DE LOS DIRECTORES DE OBRAS (DRO);
- IX) AUTORIZACION EN SU CASO, DE LA COMISION NACIONAL DEL AGUA Y DEL AYUNTAMIENTO O CONCEJO MUNICIPAL CORRESPONDIENTE, RESPECTO AL APROVECHAMIENTO DE LA FUENTE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE;
- X) AUTORIZACION DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO. (DOOTSM)
- XI) AUTORIZACION DEL ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL. (DOOTSM)
- XII) 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)
- XIII) CERTIFICACION DE PREDIO NO VULNERABLE (SAOP).
- XIV) IMPACTO URBANO (SAOP)
- XV) IMPACTO VIAL; SEGÚN SEA EL CASO SCT, POLICIA ESTATAL DE CAMINOS O JUNTA ESTATAL DE CAMINOS.
- XVI) PLANO FORMATO 90 X 60 COMO MINIMO, EN PAPEL BOND, DEBIDAMENTE DOBLADO A TAMAÑO CARTA, QUE DEBERA CONTENER LOS SIGUIENTES DATOS QUE SE SUJETARA A PREVIA REVISIÓN PARA POSIBLES CORRECCIONES Y QUE DEBERA SUJETARSE A LO DISPUESTO EN LA LEY Y REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TABASCO:
  - (a) CROQUIS DE LOCALIZACIÓN
  - (b) NORTE
  - (c) TABLA DE USOS DE SUELO DESCRIBIENDO LAS SIGUIENTES AREAS: (AREA HABITACIONA, AREA DE VIALIDAD, AREA VERDE, AREA DE DONACIÓN, AREA DE RESERVA TERRITORIAL, AREA COMERCIAL, AREA DE RESTRICCIÓN ETC. Y TOTAL EN METROS CUADRADOS)
  - (d) NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO O LOTIFICACION
  - (e) NOMBRE DEL PLANO
  - (f) UNA LEYENDA QUE DIGA "PLANO DE AUTORIZACIÓN DE VO. BO. FRACC. O LOT."
  - (g) DIRECCIÓN, NOMBRE DEL PROPIETARIO
  - (h) ESCALA
  - (i) NOMBRE DEL ING. JAUN JOSE RODRIGUEZ HERNANDEZ, DIRECTOR DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES
  - (j) NOMBRE DEL LIC. JOSE MARIA CASTILLO MADRIGAL, SUBDIRECTOR DE REGULACION.
  - (k) FECHA.
  - (l) NOMBRE DE LA NOMENCLATURA DE LAS CALLES
  - (m) CORTES DE LAS VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES PRINCIPALES Y SECUNDARIAS DEL FRACCIONAMIENTO Y LOTIFICACION
  - (n) TABLA MANZANERA CON NUM. DE MANZANA, NUM. DE LOTE, COLINDANCIA ML., ORIENTACIÓN AL NORTE, SUR, ESTE Y OESTE O NOROESTE, SUROESTE, NORESTE Y SURESTE SEGÚN SEA EL CASO, SUPERFICIE EN M2 E INDICAR SI ES REGULAR O IRREGULAR

**Requisitos para  
LOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTO**

Art. 98 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, Queda prohibido a los servidores públicos que tengan a su cargo la recepción y revisión de expedientes relativos a obras de urbanización y edificación, bajo estricta responsabilidad, recibir expedientes incompletos o solicitudes condicionadas, al cumplimiento posterior de requisitos por parte de su promovente.

**2) PARA LA ELABORACION DEL CONVENIO DE AUTORIZACIÓN DE FRACC. O LOT. DEBERAN PRESENTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

- I) 1 COPIA DE LA AUTORIZACIÓN DEL DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL
- II) 1 COPIA DE LA AUTORIZACIÓN DEL DICTAMEN DE LA C. N. A. Y S.A.S.
- III) 1 COPIA DE LA AUTORIZACIÓN DEL DICTAMEN DE C. F. E.
- IV) COPIA DE LOS PLANOS DE LOS SERVICIOS PUBLICOS AUTORIZADOS, FIRMADOS Y SELLADOS POR S.A.S. Y C. F. E.
- V) UN ORIGINAL 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 HABITACIONAL)
- VI) LOS PLANOS DEBERAN DE VENIR EN AUTOCAD 2000 O 2002 EN CD Y LA TABLA MANZANERA EN EXCEL PARA SER INSERTADA AL CONVENIO.
- VII) DEBERA ESTAR FIRMADO POR UN D.R.O.

**NOTA:**

QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO Y SERA CAUSA DE RESPONSABILIDAD DE LOS SERVIDORES PUBLICOS QUE TENGAN A SU CARGO LA REVISION Y RECEPCION DE EXPEDIENTES RELATIVOS A FRACCIONAMIENTOS, RECIBIR EXPEDIENTES INCOMPLETOS O SOLICITUDES CONDICIONADAS AL CUMPLIMIENTO POSTERIOR DE REQUISITOS POR PARTE DE SU PROMOVENTE.

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 \$ 6.38 (SEIS PESOS 38/100) POR M2 DE TERRENO

EL COSTO POR FRACCIONAMIENTO ES DE \$ 1.91 (UN PESO 91/100) POR M2 DE AREA TOTAL VENDIBLE.

EL COSTO POR RELOTIFICACION ES DE \$ 3.19 (TRES PESOS 19/100) 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>