



## **SDARE**

### **FRACCIONAMIENTOS Y CONSTITUCION O MODIFICACION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**

- I.-** Copia certificada de las escrituras de propiedad debidamente inscritas en el Registro Publico y del Comercio;
- II.-** Constancia de no adeudo del impuesto a la propiedad raíz y clave catastral de los predios;
- III.-** Constancia de apeo y deslinde;
- IV.-** Certificado de libertad de gravámenes;
- V.-** Constancia que acredite al perito como responsable de la obra;
- VI.-** Copia certificada del acta constitutiva de la empresa fraccionadora o inmobiliaria, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cuando se trate de persona moral;
- VII.-** Documento que acredite a la persona con capacidad para gestionar y promover trámites, con relación al fraccionamiento o condominio;
- VIII.-** Constancia de compatibilidad urbanística;
- IX.-** Estudio de Impacto Ambiental, expedido por la autoridad competente
- X.-** La autorización de relotificación, fusión y/o subdivisión de terrenos, si la hubiere;
- XI.-** Los siguientes Documentos Técnicos:
  - 1)** Si el Fraccionamiento o predio se encuentra fuera del perímetro urbano, un plano a escala 1:20,000 que exprese su ubicación en el centro de población;
  - 2)** Plano de conjunto a escala 1:5,000 que contenga las ligas del fraccionamiento o predio con otras zonas urbanizadas;
  - 3)** Plano topográfico del terreno destinado al fraccionamiento o condominio, a escala 1:1,000, que contenga:
    - a)** El polígono o polígonos: indicando sus medidas y colindancias , así como las longitudes de los lados, sus rumbos y los ángulos interiores en los vértices;
    - b)** La configuración del terreno con curvas de nivel a cada metro; y
    - c)** La superficie total del terreno o terrenos.

## SDARE

- 4)** Plano de la vialidad a escala 1:1,000, marcando:
  - a) El trazo de los ejes de las vías publicas referido geométricamente a los linderos del terreno;
  - b) Los ángulos de intersección de los ejes;
  - c) Distancias entre los ejes; y
  - d) Las secciones transversales a escala 1:200 de las calles o vialidades.
  
- 5)** Memoria de calculo y plano de la red municipal de agua potable, cuando en su caso se requiera y en el que se indique:
  - a) La localización de la fuente de abastecimiento;
  - b) Localización, altura y capacidad del tanque de regulación;
  - c) Tipo de material, diámetro y longitud de tubería; y
  - d) Cota de plantilla, cota piezométrica y carga disponible en los cruceros.
  
- 6)** Autorización de la Comisión Nacional del Agua, según corresponda respecto al aprovechamiento de la fuente de abastecimiento de agua potable;
  
- 7)** Memoria de calculo de la red de drenaje en el que se indique:
  - a) Tipo de material, diámetros, longitudes y pendientes de tuberías;
  - b) Pozos de visita, con detalles de dimensiones;
  - c) Cota de plantilla y cota de terreno en los cruceros cambios de dirección; y
  - d) Cuando el fraccionamiento este proyectado para 500 o mas viviendas, será necesario presentar el proyecto respectivo para el saneamiento y destino final de sus descargas sanitarias a la red municipal o con las instalaciones propias, que permitan reciclar sus aguas negras residuales, de acuerdo a la normatividad de la Comisión Nacional del Agua y del Ayuntamiento, dentro de las instalaciones competentes.
  
- 8)** Memoria de cálculo y plano de electrificación y alumbrado público del fraccionamiento o condominio, en el que se indique.
  - a) Estructuras que compone la red
  - b) Tipo de cableado y especificaciones, y
  - c) Especificaciones del alumbrado público.
  
- 9)** Estudio de Mecánica de Suelos.
  
- 10)** Propuesta, en su caso del plano de las etapas de urbanización y secuencia de las mismas;

## SDARE

- 11) Calendario de obras que deberá observar el fraccionador o promovente, y plazo en que deberán quedar concluidas;
- 12) Especificaciones para las diversas obras de urbanización conforme a las normas correspondientes;
- 13) Presupuesto desglosado de las obras de urbanización y construcción.
- 14) Estudio Geoeléctrico y de Resistividad
- 15) Proyecto Drenaje Pluvial

**XIII.-** Los demás que a juicio del ayuntamiento se requieran o se señalen en otras disposiciones jurídicas;

En el caso específico de fraccionamientos, ubicados dentro del perímetro urbano además de los anexos citados con anterioridad, el solicitante deberá incluir los siguientes documentos.

- 1) Plano con claves catastrales:
  - a) División de manzanas y lotificación;
  - b) Zonificación interna;
  - c) Áreas de donación propuesta
  - d) Propuesta de nomenclatura;
  - e) Medidas de los linderos de los lotes y superficies de ellos, incluyendo los de donación; y
  - f) La localización del arbolado y las áreas verdes.
- 2) Memoria descriptiva de lotes, indicando:
  - a) El número total de lotes del fraccionamiento, señalando, además, el número de estos en cada medida y colindancias de todos y cada uno de los lotes del fraccionamiento, señalando a que manzana pertenece.