

LICENCIA DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

El procedimiento para obtener una licencia de factibilidad de uso de suelo, se substanciará y resolverá por el Ayuntamiento, con sujeción a las siguientes normas:

I.- Cuando la acción, obra, servicio o inversión no cause impacto en el desarrollo urbano del centro de población, sólo se requerirá la solicitud de factibilidad de uso de suelo, a la que se le anexarán los siguientes documentos:

- a) Escritura de propiedad o documento que compruebe la posesión del área o predio de que se trate;
- b) Cédula y plano catastral;
- c) El uso o destino actual y el que se pretenda dar en el área o predio; y
- d) Las demás que señalen los reglamentos municipales.

II.- Cuando la acción, obra, servicio o inversión sea de tal magnitud que cause un impacto en el desarrollo urbano del centro de población, se anexará además de los documentos señalados en la fracción anterior, un estudio de compatibilidad urbanística; y

III.- Cuando la acción, obra, servicio o inversión tenga un impacto regional en el desarrollo urbano, el Ayuntamiento solicitará la opinión de la Secretaría sobre el estudio de compatibilidad urbanística que se presente.

PERMISOS DE DIVISION

I. El propietario deberá presentar su solicitud por escrito ante la Dirección;
(Fracción reformada. P.O. 29 de agosto de 2006)

II. La Dirección realizará la revisión técnica y legal de la solicitud; y

III. La Dirección autorizará la división cuando se cumpla con los siguientes requisitos:
(Fracción reformada. P.O. 29 de agosto de 2006)

a) Copia de la escritura pública de propiedad debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
(Inciso adicionado. P.O. 29 de agosto de 2006)

b) Cuando se trate de persona moral, copia de la escritura constitutiva inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como documento que acredite la personalidad jurídica del representante legal;
(Inciso adicionado. P.O. 29 de agosto de 2006)

c) Certificado de libertad de gravámenes actualizado;
(Inciso adicionado. P.O. 29 de agosto de 2006)

d) Constancia de apeo y deslinde en caso de que se requiera;

(Inciso adicionado. P.O. 29 de agosto de 2006)

e) Constancia de suficiencia de servicios de agua potable y alcantarillado, y de energía eléctrica, expedida por los organismos operadores correspondientes tratándose de predios urbanos; y

(Inciso adicionado. P.O. 29 de agosto de 2006)

f) Plano de levantamiento topográfico que incluya las calles colindantes, la infraestructura existente y la propuesta de división, garantizando la servidumbre de paso a los predios resultantes de una división de predios urbanos.

(Inciso adicionado. P.O. 29 de agosto de 2006)

AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTOS

ARTÍCULO 42. La autorización de fraccionamientos o de desarrollos en condominio, se tramitará conforme a las siguientes fases:

I. Aprobación de traza;

II. Licencia de urbanización;

III. Permiso de venta; y

IV. Recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano, según se trate de un fraccionamiento o desarrollo en condominio.

(Fracción reformada. P.O. 16 de junio de 2006)

Tratándose de desarrollos en condominio, la licencia de edificación podrá obtenerse por el desarrollador o por el condómino, en los términos que fije la Ley, los reglamentos y las disposiciones municipales aplicables, así como las características generales y arquitectónicas de la vivienda, locales o edificios que señale el reglamento del propio condominio.

(Párrafo reformado. P.O. 16 de junio d 2006)

LICENCIA DE CONSTRUCCION

Para obtener la licencia de construcción es necesario solicitarla por escrito y acompañando los siguientes documentos:

- 1.-. Constancias de alineación y de número oficial.
- 2.- los títulos que acrediten la propiedad y acreditar la representación legal, en su caso.
- 3.- certificación de la junta municipal de agua potable y alcantarillado, de que se cuenta con toma de agua correspondiente.
- 4.- dos tantos del proyecto de la obra, en planos a escala debidamente acatados y especificados, en los que se deberán de incluir por lo menos las plantas de distribución, el corte sanitario, las fachadas, la localización de la construcción dentro del predio y planos estructurales, firmados por el director responsable de obra y,
- 5.- resumen del criterio y sistema adoptados para el director Responsable de obra.
- 6.- licencia de uso de suelo