

Trámites y Requisitos: Fraccionamientos Control Urbano

Fusión

- 1.- Llenar Solicitud
- 2.- Copia de Identificación oficial del propietario, con fotografía y firma
- 3.- Copia de los Certificados de Libertad de Gravámenes Hipotecarios del Registro Público de la Propiedad y Comercio
- 4.- Copia del Certificado de Libertad de Gravámenes Fiscales
- 5.- Copia de los Deslindes Catastrales Actualizados
- 6.- Cuatro copias del Proyecto de Fusión, con cuadro de construcción de los lotes a fusionar y del lote resultante; con firmas autógrafas del propietario del predio y el perito responsable
- 7.- Cuatro copias Memorias Descriptivas

Subdivisión

- 1.- Llenar Solicitud
- 2.- Copia de Identificación oficial del propietario, con fotografía y firma
- 3.- Copia del Certificado de Libertad de Gravámenes Hipotecarios del Registro Público de la Propiedad y Comercio
- 4.- Copia del Certificado de Libertad de Gravámenes Fiscales
- 5.- Copia de Deslinde Catastral Actualizado
- 6.- Cuatro copias del Proyecto de Subdivisión, con cuadro de construcción del lote a subdividir y de cada uno de los lotes resultantes; con firmas autógrafas del propietario del predio y el perito responsable
- 7.- Cuatro copias Memorias Descriptivas
- 8.- Anexar archivo digital del proyecto de subdivisión en formato DWG (Autocad)

Relotificación

- 1.- Llenar Solicitud
- 2.- Copia de Identificación oficial del propietario, con fotografía y firma
- 3.- Copia del Acuerdo de Autorización de los lotes originalmente aprobados
- 4.- Copia del Certificado de Libertad de Gravamen Hipotecario del Registro Público de la Propiedad y Comercio de cada predio originalmente aprobado
- 5.- Copia del Certificado de Libertad de Gravámenes Fiscales de cada predio originalmente aprobado
- 6.- Copia de los datos de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de cada predio originalmente aprobado
- 7.- Copia de Deslinde Catastral Actualizado del predio a Relotificar
- 8.- Original y tres copias del proyecto de relotificación, con firmas autógrafas del propietario de los predios y el perito responsable
- 9.- Dos copias del proyecto de Electrificación, Agua potable y Alcantarillado sanitario autorizado por la CFE y CESPE para la relotificación propuesta, con firmas autógrafas del propietario de los predios, el perito responsable y corresponsables, en su caso. No requerido para el caso de proponer disminución de densidad de ocupación
- 10.- Cuatro copias de las Memorias Descriptivas de los lotes resultantes
- 11.- Cuatro copias de las Memorias Técnicas de los lotes resultantes
- 12.- Anexar archivo digital del proyecto de Relotificación en formato DWG (Autocad)

AF-1 Verificación de Congruencia FRACCIONAMIENTOS

- 1.- Llenar Solicitud
- 2.- Copia del Recibo de pago de derechos
- 3.- Deslinde Certificado por la dependencia, indicando colindancias y coordenadas geográficas de los vértices extremos.
- 4.- Copia del Recibo Predial al corriente (Del predio solicitado)
- 5.- Identificación del Interesado y/o Representante Legal
- 6.- Informe Fotográfico del predio solicitado y de los colindantes
- 7.- Constancia de Propiedad o en caso de Fideicomiso por quién esté facultado por el mismo
- 8.- Propuesta de Zonificación, Usos de suelo e Integración Vial a escala con medidas generales (Anteproyecto)

AF-2 Autorización de Anteproyecto del Fraccionamiento

- 1.- Llenar Solicitud
- 2.- Copia de autorización en materia de Impacto Ambiental y Cambio de Uso de Suelo en terreno forestal
- 3.- Copia del Deslinde Certificado por la Dirección de Catastro y con la Certificación de Zona Federal (En su caso)
- 4.- Copia Factibilidad de acceso a carretera Federal por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes o a carretera Estatal por la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado (En su caso)
- 5.- Copia de Factibilidad de Servicio de agua potable por parte de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada (CESPE), indicando bases de diseño
- 6.- Copia Factibilidad de Servicio de alcantarillado sanitario por aparte de la CESPE, indicando bases de diseño
- 7.- Si no se cuenta con la Factibilidad de Servicios por parte de CESPE; presentar Copia por parte de la Comisión Nacional de Agua para el uso de aguas de subsuelo o uso de aguas de canal y descarga de aguas tratadas
- 8.- Copia Factibilidad de Servicio de Energía Eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), indicando bases de diseño
- 9.- Copia de Testimonio Notarial del Poder
- 10.- Copia del Certificado de Libertad de Gravámenes Hipotecarios
- 11.- Copia del Certificado de Libertad de Gravámenes Fiscales
- 12.- Planos con:
 - A) Cuadro de referencias indicando el nombre y tipo de Fraccionamiento,
 - B) Firmas autógrafas del urbanizador y del Perito Responsable (Promotor Inmobiliario y/o Corresponsables en su caso.)
- 13.- Tres copias de Planos con la Topografía Natural.
- 14.- Cinco copias del Anteproyecto de Usos de Suelo indicando dimensiones y Áreas de Vías Públicas, Densidades propuestas, Áreas de donación para usos del Ayuntamiento, Áreas para parques y jardines, Área de donación al Gobierno del Estado para Escuelas
- 15.- Tres copias del Anteproyecto de integración vial, vialidades, nomenclatura, equipamiento urbano y alcantarillado pluvial
- 16.- Dos copias del Anteproyecto de Lotificación
- 17.- Tres copias del Anteproyecto de Terracerías
- 18.- Tres copias del Anteproyecto de Red de Agua Potable, incluyendo ubicación de hidrantes contra incendio
- 19.- Dos copias del Anteproyecto de la Red de alcantarillado sanitario
- 20.- Dos copias del Anteproyecto de Red de energía eléctrica incluyendo alumbrado público

AF-4 Dictamen de Uso de Suelo

- 1.- Si el predio se encuentra impactado, presentar Informe Preventivo (Formato CU1006-1)
- 2.- Si el predio no se encuentra impactado, presentar Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad General (Formato CU1006-2)
- 3.- Anexar Resolución procedente en Materia de Impacto Ambiental por parte del Estado o la Federación (En su caso)

*Presentar copia del Anteproyecto Autorizado de Usos de Suelo y Aprovechamiento de Parques y Jardines

AF-5 Autorización de Proyecto Ejecutivo

- 1.- Llenar Solicitud
- 2.- Copia Certificado de Libertad de Gravámenes Hipotecarios actualizado (Seis meses de Antigüedad)
- 3.- Copia Autorización de SCT o SIDUE para acceso a carreteras (En su caso)
- 4.- Copia Autorización de CNA para Captación de agua y descarga de aguas tratadas (En su caso)
- 5.- Memorias, indicando nombre y tipo de Fraccionamiento, con firmas autógrafas del urbanizador, promotor inmobiliario (En su caso) y del perito responsable (Y corresponsables en su caso), incluyendo dos copias digitales de:

- A) Memoria Descriptiva
- B) Memorias Descriptivas de los Lotes
- C) Memorias Técnicas de los Lotes
- D) Vialidades y Diseño de Pavimentos
- E) Infraestructura de alcantarillado pluvial
- F) Infraestructura de agua potable: Captación, Potabilización y Conducción (En su caso), Almacenamiento, Bombeo (En su caso) y Distribución
- G) Infraestructura de Alcantarillado Sanitario: Recolección, Captación, Bombeo, Tratamiento, Reúso de aguas tratadas (En su caso)
- H) Infraestructura de Electrificación: Transmisión, Transformación, Distribución, Alumbrado público
- I) Presupuesto de Urbanización

6.- Original y dos copias de planos con cuadro de referencias indicando el nombre y tipo de Fraccionamiento, con firmas autógrafas del urbanizador, promotor inmobiliario (En su caso) y del perito Responsable (Corresponsables en su caso), incluyendo dos copias digitales considerando las especificaciones de colores y capas especificadas por la Dirección de Catastro, conteniendo:

- A) Usos de Suelo
- B) Vialidades y Manzanas con nomenclatura autorizada
- C) Ejes de Vías Públicas
- D) Perfiles Vías Públicas
- E) Rasantes de Vías Públicas, incluyendo diseño de pavimentos
- F) Infraestructura de Alcantarillado Pluvial
- G) Circulación y Señalamiento
- H) Detalle de Cruceros
- I) Proyecto de Topografía
- J) Lotificación
- K) Puntos Geométricos
- L) Aprovechamiento de Parques y Jardines
- M) Equipamiento Urbano
- N) Infraestructura de Agua Potable
- Ñ) Infraestructura de Alcantarillado Sanitario
- O) Infraestructura de Electrificación
- P) Infraestructura de Alumbrado Público

C-1 Factibilidad de Conversión al Régimen de Propiedad en Condominio

- 1.- Llenar Solicitud
- 2.- Identificación del Propietario o Representante Legal
- 3.- Testimonio Notarial del Poder (En su caso)
- 4.- Constancia de Propiedad
- 5.- Licencia de Construcción
- 6.- Planos del Proyecto Autorizado
- 7.- Deslinde Catastral actualizado (Vigencia no mayor a 1 año)
- 8.- Copia recibo Predial al corriente del año en curso
- 9.- Constancia de Factibilidad o Prestación de servicios por parte de CESPE
- 10.- Constancia de Factibilidad o Prestación de servicios por parte de CFE
- 11.- Carta de Aprobación de la Dirección de Bomberos y Protección Civil

C-2 Anteproyecto Condominio

- 1.- Llenar Solicitud
- 2.- Identificación del Propietario o Representante Legal
- 3.- Testimonio Notarial del Poder (En su caso)
- 4.- Constancia de Propiedad
- 5.- Dictamen de Uso de Suelo
- 6.- Anteproyecto Autorizado (Sembrado de Viviendas, Plantas Arquitectónicas, Fachadas, etc.)
- 7.- Deslinde Catastral actualizado (Vigencia no mayor a 1 año)
- 8.- Constancia de Factibilidad o Prestación de servicios por parte de CESPE
- 9.- Constancia de Factibilidad o Prestación de servicios por parte de CFE
- 10.- Copia recibo Predial al corriente del año en curso

C-3 Régimen de Propiedad en Condominio

- 1.- Llenar Solicitud
- 2.- Identificación del Propietario o Representante Legal
- 3.- Testimonio Notarial del Poder (En su caso)
- 4.- Constancia de Propiedad
- 5.- Certificado de Libertad de Gravámenes Fiscales
- 6.- Certificado de Libertad de Gravámenes Hipotecarios
- 7.- Dictamen de Uso de Suelo
- 8.- Anteproyecto autorizado
- 9.- Deslinde Catastral actualizado (Vigencia no mayor a 1 año)
- 10.- Constancia de Factibilidad o Prestación de servicios por parte de CESPE
- 11.- Constancia de Factibilidad o Prestación de servicios por parte de CFE
- 12.- Constancia de la Dirección de Bomberos y Protección Civil
- 13.- Licencias de Construcción
- 14.- Planos del Proyecto, incluyendo: Planta de Localización y conjunto, Planta Arquitectónica, Cortes, Fachadas, Estructurales e Instalaciones
- 15.- Factibilidad de Conversión C-1
- 16.- Aprobación de Anteproyecto C-2
- 17.- Memoria Descriptiva del Proyecto con la descripción de los bienes de propiedad común y privada, indicando su destino, especificaciones, situación, medidas, partes de que se oponga, características y detalles que lo identifiquen, así como materiales

- 18.- Reglamento del Condominio que contiene como mínimo las medidas propuestas para la administración mantenimiento y operación del condominio
- 19.- Tabla de Indivisos
- 20.- Copia recibo Predial al corriente del año en curso

C-4 Traslación de Dominio en Régimen de Propiedad en Condominio

- 1.- Llenar Solicitud
- 2.- Copia de la autorización del Régimen de Propiedad en Condominio
- 3.- Avalúo Bancario o Presupuesto de Obra
- 4.- Certificado de Terminación de Obra

