



## Requisitos para lotificación y/o fraccionamiento

Presentar un oficio dirigido al presidente municipal Dr. Arq. Roberto Ocaña Leyva con atención al Arq. José Aurelio Montejo Alcalá. Director de obras, ordenamiento territorial y servicios municipales, solicitando la autorización de Vo. Bo. Del proyecto de lotificación con el que deberá anexar los siguientes documentos:

- I) Título o título de propiedad de los terrenos debidamente inscritos en el registro público de la propiedad.
- II) Certificado de libertad de gravamen
- III) Copia certificada del acta constitutiva de la sociedad fideicomisos o empresa fraccionadora, debidamente inscrito en el registro público de la propiedad, cuando se trate de persona moral.
- IV) Comprobante del pago del impuesto predial actualizada
- V) Dictamen de compatibilidad urbanística, de uso y destino derivados del programa de desarrollo urbano del centro de población.
- VI) Manifestación del impacto ambiental validada por la secretaria de desarrollo social y protección del medio ambiente.
- VII) Memoria descriptiva del fraccionamiento y proyecto general a escala de lotificación con señalamientos de manzana, zonificación interna, propuesta de nomenclatura, localización de áreas verdes y donación, así como de los planos y memorias de cálculo, de las vialidades, localización de fuentes de abastecimiento y redes de agua potable y alcantarillado eléctrico y alumbrado pública.
- VIII) Carta de aceptación del director responsable de obra, (DRO).
- IX) Autorización en su caso de la comisión nacional del agua y del ayuntamiento o concejo municipal, respecto al aprovechamiento de la fuente de abastecimiento de agua potable;
- X) Autorización de factibilidad de uso de suelo (DOOTSM)
- XI) Autorización de alineamiento y número oficial (DOOTSM)
- XII) Copia del plano topográfico con curvas de nivel, referidas al nivel 0+000 establecidos por CEAS, señalando el NAME (nivel de aguas máxima extraordinaria).
- XIII) Certificado del predio no vulnerable (SOTOP).
- XIV) Impacto vial; según sea el caso SCT, policía estatal de caminos o junta estatal de caminos.





- XV) Plano forma 90x90 como mínimo en papel bond debidamente doblado a tamaño carta, que deberá contener los siguientes datos: que se sujetara a previa revisión para posibles correcciones y que deberá sujetarse a los supuestos de la ley y del reglamento de la ley ordenamiento sustentable del territorio del estado de tabasco.
- a) Croquis de localización
  - b) Norte
  - c) Tala de uso de suelo describiendo las siguientes áreas: (área habitacional, área de vialidad, área de donación y área de reserva territorial, área comercial, área de restricción etc. Y total de metros cuadrados.
  - d) Nombre del fraccionamiento o lotificación
  - e) Nombre del plano
  - f) Una leyenda que diga plano de lotificación de Vo. Bo. Fraccionamiento o lotificación
  - g) Escala
  - h) Nombre del ARQ. JOSÉ AURELIO MONTEJO ALCALÁ. Director de obras, ordenamiento territorial y servicios municipales
  - i) Fecha
  - j) Nombre de las nomenclaturas de las calles
  - k) Cortes de la vialidades vehiculares y peatonales principales y secundarias del fraccionamiento y lotificación.
  - l) Tablas manzaneras con números de manzanas, numero de lotes, orientación al norte, sur, este y oeste o noroeste, suroeste, noreste y sureste según sea el caso superficie en metros cuadrados si es regular o irregular.

Art. 98 de ley de ordenamiento sustentable del territorio del estado de tabasco, queda prohibido a los servidores públicos que tenga 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 elaboración del convenio de autorización del fraccionamiento o lotificación deberán presentar los siguientes documentos:

- I) Copia de la autorización del impacto ambiental
- II) Copia de la autorización del dictamen de la C.N.A y ceas
- III) Copia de autorización del dictamen de C.F.E.



- IV) Copia de los planos de los servicios públicos autorizados, firmados y sellados por ceas y C.F.E.
- V) Un original del plano de lotificación y/o fraccionamiento que incluye la tabla de uso de suelo, la tabla manzanera y una leyenda que diga plano de autorización fraccionamiento y lotificación (según sea el caso) indicando el nombre que tendrá el desarrollo habitacional).
- VI) Los planos deberán de venir en autocar 2007 o 2010 en USB y las tablas manzanas en Excel para ser insertado al convenio.
- VII) Deberá estar firmado por el Director Responsable de Obra (DRO).

Recibida la solicitud con los requisitos señalados, el ayuntamiento o consejo municipal al revisar para verificar que este correctamente integrada, subsanadas las omisiones que se observen, dentro de un término de quince días hábiles emitirá, la resolución debidamente fundada y motivada de autorización e improcedencia en su caso, la que será notificada de manera personal al promovente o a través de quien legalmente lo represente.