

**SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y MOVILIDAD**

DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO

**DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTO Y
NOMENCLATURA**

**REQUISITOS PARA VISTO
BUENO AL PROYECTO
ARQUITECTÓNICO Y
AUTORIZACIÓN DEFINITIVA
PARA CONDOMINIOS
MENORES A 20 UNIDADES
PRIVATIVAS**

Correo:
fraccionamientos@morelia.gob.mx

En caso de haber sido positiva la resolución de la licencia de uso del suelo, para obtener la autorización de Visto Bueno, se requerirá: ARTICULO 349.-

- I. Escrito de solicitud de autorización de Visto Bueno;
- II. Copia de la Licencia de Uso de Suelo;
- III. Copia cotejada de Escrituras de propiedad del predio;
- IV. Copia Predial pagado del año en curso;
- V. En caso de ser gestor Carta Poder Notariada acompañada de las identificaciones oficiales;
- VI. Factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje sanitario, expedidos por el Organismo Operador;
- VII. Dictamen de Vulnerabilidad de Riesgos emitida por Protección Civil;
- VIII. Constancia de Área de Donación de la colonia en la que se desarrollara el condominio y Oficio emitido por la Dirección de Patrimonio Municipal de conformidad;
- IX. Carta de asignación del DRODU (Director Responsable de Obras de Urbanización) además de la copia de su registro ante esta dependencia municipal y copia de su Cédula Profesional;
- X. Ocho copias de los Planos Arquitectónicos del condominio conteniendo : Plantas Arquitectónicas (Cortes longitudinal, y transversal), Fachadas, Planta de Azotea y Planta de Conjunto Macro y Micro localización, que incluya Tablas de Indivisos las cuales contendrán Áreas Privativas y Comunes, deberán ser firmados por el DRO (Director Responsables de Obras) debidamente acreditado por la Dependencia.
- XI. En caso que el predio por fraccionar colinde o adyacente con algún servicio de la federación, estado o municipio, deberá presentar los certificados de no afectación o autorizaciones de concesión de las áreas;
- XII. Propuesta de publicidad destinada a promover la venta de las viviendas, departamentos, locales o unidades, (Más de cuatro Unidades Privativas);

XIII. Los demás que de conformidad con las particularidades del caso, se requieran en otras disposiciones legales aplicables, para lo cual la Dependencia Municipal fundamentará y motivará el requerimiento.

Ninguna solicitud será recibida si no se acompaña de la totalidad de los documentos señalados en este artículo.

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA

ARTÍCULO 351.- Una vez obtenida la autorización de Visto al Proyecto Arquitectónico, podrá solicitarse la Autorización Definitiva del condominio acompañado los documentos siguientes:

- I. Certificado original de libertad de gravamen, con vigencia de no más de treinta días. En el caso de la existencia de algún gravamen, se requerirá la autorización por escrito del acreedor;
 - II. Memoria Descriptiva del Condominio que deberá contener las áreas privativas y comunes de los adquirentes
 - III. Sanción del reglamento de condominio por parte de la Unidad Jurídica de esta Dependencia;
 - IV. Copia cotejada de la escritura del Reglamento del Condominio;
 - VI. Autorización de Publicidad (Oficio y Triptíco)
 - VII. Contrato de adhesión ante la PROFECO;
 - VIII. Once copias de los Planos Arquitectónicos del condominio conteniendo : Plantas Arquitectónicas (Dos cortes longitudinales, y transversales), Fachadas, Planta de Azotea y Planta de Conjunto, Macro y Micro localización, Tablas de Indivisos las cuales contendrán Áreas Privativas y Comunes de los propietarios, deberán ser firmados por el DRO (Director Responsables de Obras) debidamente acreditado por la Dependencia.
- Pagos por concepto Autorización Definitiva y por Revisiones de Proyectos, de conformidad de la Ley de Ingresos vigentes,

ESTIMADO USUARIO:

NINGUNA SOLICITUD SERA, RECIBIDA, SI NO ES ACOMPAÑADA DE LA TOTALIDAD DE LOS DOCUMENTOS CITADOS (ART. 349 Y 351 DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO).

HORARIO DE ATENCIÓN :
LUNES A VIERNES
9:00 A 15:00

LE AGRADECEMOS ACUDIR AL DEPARTAMENTO DE FRACC. PARA HACER LA ENTREGA DE SUS DOCUMENTOS EN LAS INSTALACIONES DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD, UBICADAS EN LA CALLE EDUARDO RUIZ NO. 570, COL. CENTRO, CAM (CENTRO ADMINISTRATIVO DE MORELIA).