

VI. Aprobación del proyecto del sistema de distribución y suministro de agua potable por parte del Organismo;

VII. Aprobación del proyecto de instalaciones de los sistemas de alcantarillado sanitario, tanto de las aguas residuales como pluviales, por el Organismo;

VIII. Estudio de mecánica de suelos con diseño de pavimentos, elaborado por laboratorio acreditado ante la Dependencia Municipal;

IX. En caso de que se requiera la perforación de pozos, para el suministro de agua potable, obtener de la Comisión Nacional del Agua, la autorización y concesión para la explotación del mismo;

X. En caso de que el Desarrollo o desarrollo en condominio colinde con carreteras federales o estatales se presentará el proyecto de entroncamiento, aprobado por la autoridad competente;

XI. Memoria descriptiva del Desarrollo o desarrollo en condominio manifestando en ella:

a. La superficie total del terreno por fraccionar;

b. La superficie destinada a vías públicas;

c. Las superficies parciales y totales de las áreas verdes;

d. La ubicación y superficie total del área de donación;

e. Las especificaciones y procedimientos generales de construcción que detallen y garanticen la calidad de todas y cada una de las obras de urbanización, que deben ser ejecutadas en los terrenos motivo del Desarrollo o desarrollo en condominio, según su tipo;

f. La propuesta de modalidad de las obras de urbanización;

XII. La garantías a que se refiere el artículo 385 de este Código, a efecto de asegurar la ejecución adecuada de las obras de urbanización, y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le correspondan; y,

XIII. Escritura pública que acredite la donación en favor del Ayuntamiento de las superficies en los términos de este Código;

XIV. Plano y Oficio Nomenclatura Aprobada;

XV. Autorización de Publicidad (Oficio y Triptico)

XVI. Contrato de Adhesión ante la PRO

Pago por Autorización Definitiva y Revisión del Proyecto.

XVII. Sanción del reglamento de condominio por parte de la Unidad Jurídica de esta Dependencia;

XVIII. Copia cotejada de la escritura del Réglamento del Condominio;

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).

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD

DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO

DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTO Y NOMENCLATURA

REQUISITOS PARA VISTO BUENO DE VIALIDAD Y LOTIFICACIÓN Y AUTORIZACIÓN DEFINITIVA PARA FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS HABITACIONALES

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 de Vialidad y Lotificación, se requerirá: ARTICULO 349.-

- I. Escrito de solicitud de autorización de Visto Bueno de Vialidad y Lotificación;
- II. Copia coteja de Escrituras de propiedades del predio;
- III. Copia Predial pagada del año en curso;
- IV. En caso de ser gestor Carta Poder Notariada acompañada de las identificaciones oficiales;
- V. Oficios que acrediten la factibilidad de los servicios de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, expedidos por las dependencias correspondientes;
- VI. Certificado y plano de medición y deslinde catastral expedido por la Dirección de Catastro del Estado;
- VII. Manifestación de impacto ambiental y oficio de la autorización del estudio emitida por la Secretaría y en su caso, estudio de impacto en el entorno;
- VIII. En caso que el predio por fraccionar colinde o cuente con algún servicio de la federación, estado o municipio, deberá presentar los certificados de no afectación o autorizaciones de concesión de las áreas;
- IX. Levantamiento topográfico del o los terrenos que integrarán el Desarrollo o desarrollo en condominio, indicando:
 - a. Los ángulos del polígono o de los polígonos correspondientes a cada uno de los vértices
 - b. Curva de nivel a cada metro de desnivel;
 - c. Colindancias perimetrales con nombre y distancias;
 - d. La superficie total del terreno por fraccionar y en su caso, las superficies parciales de cada uno de los predios que integren el desarrollo en proyecto, debidamente demarcados; y,
 - e. Todos los accidentes topográficos más notables que estén situados dentro o próximos colindantes de o los terrenos objeto del desarrollo, tales como montañas, cerros, valles, ríos, canales, zanjas, caminos, carreteras, vías férreas, líneas de energía eléctrica, líneas telegráficas o telefónicas, ductos subterráneos, gasoductos, construcciones permanentes y otros que se consideren de interés;

X. Proyecto de rasantes de vialidades, que deberá contener los niveles de las vialidades, en cuanto a sus pendientes, alturas, escurrimientos y demás características que permitan la integración del Desarrollo o desarrollo en condominio con las vialidades existentes en colindancia o la congruencia con los proyectos que las autoridades encargadas de los servicios públicos tengan de la zona; Aprobado por el organismo operador.

XI. El número de copias del plano proyecto de lotificación y vialidad que señale el Ayuntamiento a escala 1:500, debiendo cumplir y contener lo siguiente:

- a. Las restricciones y condicionantes señaladas en la licencia de uso de suelo;
- b. El tipo de Desarrollo o desarrollo en condominio y nombre propuesto, nombre del propietario o propietarios, orientación respecto al norte, escala y escala gráfica y cuadro de uso del suelo;
- c. La distribución de lotes, viviendas, departamentos, locales o unidades y su agrupamiento en manzanas o edificios; la localización de los espacios libres para recreación.

El trazo de vialidades, cruceros y entronques deberá atender a la funcionalidad y al servicio que las mismas brindarán, así como la señalización y mobiliario urbano;

- d. Frentes, profundidades de lotes y superficies de cada uno; señalamiento de manzanas, propuesta de ubicación de las áreas de donación conforme al tipo de Desarrollo o desarrollo en condominio especificado en este Código;
- e. El diseño de las vialidades en plantas y cortes transversales de las mismas, incluyendo el acceso principal al desarrollo;
- f. La propuesta de ubicación del área de donación cumpliendo con los porcentajes y ubicación, especificando las áreas para el equipamiento urbano y las áreas verdes en los porcentajes establecidos en este ordenamiento;
- g. La propuesta para la nomenclatura de vialidades, andadores, jardines y plazas;
- h. Indicar la simbología utilizada;
- i. Nombre y firma del Director Responsable de Obra, que se encuentre inscrito en el padrón respectivo que lleve la Dependencia Municipal; y,

XII. Propuesta de publicidad destinada a promover la venta de lotes, viviendas, departamentos, locales o unidades;

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

XIV. Dictámenes expedidos por la coordinación municipal de :

- Protección Civil
- Visto Bueno de Movilidad Activa
- Pago por Visto Bueno de Vialidad y Lotificación, y Revisión de Proyecto.

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA

ARTÍCULO 351.- Una vez obtenida la autorización de Visto

Bueno de vialidad y lotificación, podrá solicitarse la autorización definitiva acompañando 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. El número de copias del plano proyecto de vialidad y lotificación que señale la Dependencia Municipal a escala 1:500, (Para conjuntos habitacionales Sembrado de Vivienda y planos de Prototipos de Viviendas);
- III. Aprobación de la nomenclatura por la Dependencia Municipal;
- IV. Aprobación del proyecto de la red de electrificación, por parte de la Comisión Federal de Electricidad;
- V. Aprobación municipal del proyecto de alumbrado público;