

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

AUTORIZACIONES

AUTORIZACIÓN DE DIVISIÓN DE INMUEBLES

- Solicitud del trámite por escrito.
- Copia de las escrituras públicas de propiedad, debidamente inscritas en el registro público de la propiedad y del comercio.
- Copia de la escritura constitutiva inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio, cuando se trate de persona moral
- Documento que acredite la personalidad jurídica del desarrollador.
- Certificado de libertad de gravámenes por un periodo de 20 años, actualizado.
- Constancia de no adeudo del impuesto predial, que señale la clave catastral del predio.
- Constancia de apeo y deslinde judicial, en caso de que se requiera.
- Constancia de haber obtenido el derecho de preferencia del estado.
- Constancia de suficiencia de servicios de agua potable y alcantarillado, energía eléctrica, expedidos por los Organismos operadores correspondientes, tratándose de predios urbanos.
- Plano del levantamiento topográfico que incluya las calles circundantes, la infraestructura existente y la propuesta de división, garantizando la servidumbre de paso a los predios resultantes de una división en predios urbanos.
- Plano de localización indicando camino, calles existentes del poblado y ciudad.

Las licencias y autorizaciones se extiende mediante oficio, previo pago de los derechos correspondientes, mismos que deberán realizarse en la Tesorería Municipal mediante una orden de pago expedida por esta Dirección de Desarrollo Urbano y ecología en donde se especifica el costo de la licencia, en base a lo establecido en la Ley de Ingresos Vigente a la fecha.

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

ETAPA DE APROBACIÓN DE TRAZA.

- Solicitud por escrito
- Copia de las escrituras públicas de propiedad debidamente inscritas en el registro público de la propiedad y del comercio
- Copia de la escritura constitutiva en el registro público de la propiedad y del comercio.
- Certificado de libertad de gravámenes por un periodo de 20 años, actualizado.
- Constancia de no adeudo de impuesto predial que señale la clave catastral del predio.
- Constancia de apeo y deslinde judicial, en caso de que se requiera.
- Licencia de factibilidad de uso de suelo.
- Constancia de factibilidad de dotación de servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, y alumbrado público, expedidos por los organismos operadores correspondientes.

- Plano de integración urbana, indicando: servicios: usos del suelo, densidades de población y equipamiento existente en una franja de 500 metros alrededor del predio, y condicionantes generales señaladas por el programa de desarrollo urbano, tanto en zona urbano como rural.
- Plano de lotificación totalmente acotado.
- Memoria descriptiva del proyecto, señalando el tipo de desarrollo y los datos técnicos necesarios para la dotación de los servicios.
- En el caso de desarrollos en condominio, además de los anexos correspondientes, el solicitante deberá incluir plano de zonificación, que señale las áreas de uso común y las privadas, proyecto arquitectónico tipo de las viviendas, locales o áreas, así como copia del proyecto de constitución del régimen de propiedad en condominio.

Las licencias y autorizaciones se extiende mediante oficio, previo pago de los derechos correspondientes, mismos que deberán realizarse en la Tesorería Municipal mediante una orden de pago expedida por esta Dirección de Desarrollo Urbano y ecología en donde se especifica el costo de la licencia, en base a lo establecido en la Ley de Ingresos Vigente a la fecha.

ETAPA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

- Solicitud por escrito.
- Memoria descriptiva y cálculo de los proyectos de redes de agua potable, drenaje y alcantarillado
- Comprobante de pago o convenio por concepto de derechos de conexión y dotación de agua potable, drenaje y alcantarillado.
- Proyecto de la red de agua potable autorizado por el organismo operador.
- Proyecto de la red de drenaje y alcantarillado autorizado por el organismo operador.
- Proyecto de la red de energía eléctrica y de alumbrado público autorizado por los organismos operadores.
- Proyecto de urbanización autorizado por la dirección de obras públicas municipales.
- Presupuesto total y calendario de las obras de urbanización. En caso de estar seccionado, especificarlo claramente.
- Comprobante de pago o convenio por concepto de las cargas fiscales correspondientes.
- Cinco copias del plano de lotificación con traza aprobada, especificando las secciones del fraccionamiento y delimitando claramente la sección a desarrollar.
- Plano de ejes viales, indicando ángulos, distancias entre cruceros, así como todas aquellas referencias a los puntos del polígono del predio que sirvan para el trazo total del fraccionamiento.
- Acreditación del perito responsable de la ejecución de la obra.

Las licencias y autorizaciones se extiende mediante oficio, previo pago de los derechos correspondientes, mismos que deberán realizarse en la Tesorería Municipal mediante una orden de pago expedida por esta Dirección de Desarrollo Urbano y ecología en donde se especifica el costo de la licencia, en base a lo establecido en la Ley de Ingresos Vigente a la fecha.

ETAPA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE LOTES

- Solicitud por escrito.
- Plano de lotificación, con las medidas físicas de cada uno de los lotes que integran el desarrollo, delimitando claramente la sección solicitada en su caso.
- Escritura de constitución del régimen de propiedad en condominio, tratándose de desarrollos en condominio.
- En caso de existir algún gravamen procedente de un financiamiento para construcción de viviendas, acreditar el mismo con la presentación del documento referido para continuar con el trámite.
- Copia certificada de la escritura pública en la que conste la transmisión de propiedad a favor del municipio, de las áreas de donación y de las vialidades, según se trate de fraccionamiento o desarrollo en condominio.

NOTA: Esta área, no maneja formatos especiales, las autorizaciones se extienden mediante oficio.

Las licencias y autorizaciones se extiende mediante oficio, previo pago de los derechos correspondientes, mismos que deberán realizarse en la Tesorería Municipal mediante una orden de pago expedida por esta Dirección de Desarrollo Urbano y ecología en donde se especifica el costo de la licencia, en base a lo establecido en la Ley de Ingresos Vigente a la fecha.

AUTORIZACIÓN DE PODA

Solicitud por escrito, especificando el motivo de la poda, especie y ubicación, además de indicar si es de carácter público o privado.

Pago de derechos, si es de carácter privado en su modalidad de poda.

AUTORIZACIÓN DE TALA.

Solicitud por escrito, especificando el motivo de la tala, especie y ubicación, además de indicar si es de carácter público o privado.

Pago de Derechos, este se repone con especies que le indicara el encargado de esta área, en base al reglamento de protección, preservación y mejoramiento ambiental del municipio de Salvatierra, Gto., el cual es vigente.