



H. X AYUNTAMIENTO
2017 - 2021



REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA CONSTANCIA DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

Trámite: DDUE/CCU_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE:

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la dirección de desarrollo urbano y ecología.
- Ubicación exacta del polígono en coordenadas U.T.M. impreso y digitalizado, indicando medidas y colindancias así como la superficie en m²
- Indicar el uso de suelo que se pretende.
- Indicar la densidad de construcción que se pretende.
- Copia simple de identificación oficial
- Copia de Pago predial actualizado.
- Recibo de pago del derecho correspondiente.

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO

Trámite: DDUE/SUE_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE:

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la dirección de desarrollo urbano y ecología.
- Ubicación exacta del polígono en coordenadas utm impreso y digitalizado, indicando medidas y colindancias así como la superficie en m².
- Proyecto arquitectónico del conjunto, cortes y fachadas en formato impreso y digitalizado con cuadro de áreas por nivel y uso de suelo. (90x60).
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario en caso de ser persona física. Y en caso de ser persona moral copia certificada del acta constitutiva de la empresa propietaria del predio inscrita en registro público de la propiedad. Copia simple del poder notariado del representante legal debidamente inscrito en el registro público de la propiedad así como copia de identificación oficial del mismo.
- Copia simple del acta constitutiva de la empresa propietaria del predio, así como de la identificación del apoderado legal. En caso de ser persona física, copia de la identificación oficial con fotografía del propietario.
- Copia simple de la constancia de compatibilidad urbanística, vigente.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario.
- Copia simple del pago de impuesto predial, actualizado.
- Copia simple de la fusión ó subdivisión expedida por la dirección de desarrollo urbano, en caso de ser necesario. Lo anterior con el propósito de verificar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo en la totalidad del predio
- Manifestación de impacto ambiental para predios colindantes a zona federal (playas, canales, lagunas, reservas naturales etc.) y aquellas que no estén en áreas urbanas consolidadas.
- Recibo de pago del derecho correspondiente.

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN HASTA 45.00 M₂

Trámite: DDUE/C-45_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE:

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la dirección de desarrollo urbano y ecología.
- Copia simple de la constancia de compatibilidad urbanística, vigente.
- Copia certificada de la escritura pública que ampare la propiedad, debidamente inscrita en el registro público de la propiedad. Título de propiedad emitido por el registro agrario nacional. En su caso constancia ejidal.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario en caso de ser persona física. Y en caso de ser persona moral copia certificada del acta constitutiva de la empresa propietaria del predio inscrita en registro público de la propiedad. Copia simple del poder notariado del representante legal debidamente inscrito en el registro público de la propiedad así como copia de identificación oficial del mismo.
- Plano de permisos del proyecto digital e impreso a realizar (90x60 cm.) indicando en una sola lamina arquitectónico, cortes fachadas.
- Copia del comprobante de domicilio.
- Copia del alineamiento.
- Copia del número oficial.
- Copia simple del pago de impuesto predial actualizado.
- Recibo de pago del derecho correspondiente.

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA MÁS DE 70.00 M²

Trámite: DDUE/C+70_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE:

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la dirección de desarrollo urbano y ecología.
- Copia certificada de la escritura pública que ampare la propiedad, debidamente inscrita en el registro público de la propiedad. Título de propiedad emitido por el registro agrario nacional. En su caso constancia ejidal.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario en caso de ser persona física. Y en caso de ser persona moral copia certificada del acta constitutiva de la empresa propietaria del predio inscrita en registro público de la propiedad. Copia simple del poder notariado del representante legal debidamente inscrito en el registro público de la propiedad así como copia de identificación oficial del mismo.
- Copia simple de la constancia de compatibilidad urbanística, vigente.
- Copia simple de la licencia de uso de suelo.
- Certificado de libertad de gravámenes, actualizado.
- Copia simple del alineamiento y número oficial.
- Revisión del proyecto arquitectónico por la dirección de desarrollo urbano y ecología.
- Copia simple del último pago del agua potable ó contrato del servicio.
- Copia simple del resolutivo en materia de Impacto Ambiental. (en caso de que el predio colinde con Zona Federal o cuerpos de agua).
- Original y dos copias del proyecto ejecutivo digitalizado e impreso (med. 90x60), incluyendo en un solo plano de permisos, planta de conjunto, plantas arquitectónicas, de cimentación y estructura, cortes y fachadas, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, así como cuadro de construcción en blanco para validación de la dirección, el cual deberá estar autorizado por un perito responsable de obra con registro vigente en el ayuntamiento y con sello del colegio de arquitectos. Éste se presentará con las formalidades requeridas por la dirección de desarrollo urbano y ecología en el formato de presentación de proyecto arquitectónico.
- Memoria de cálculo.
- Bitácora de obra para su apertura.
- Copia simple del pago de impuesto predial actualizado.
- Anexar permiso de la junta condominal o del comité administrativo del condominio.
- Recibo de pago del derecho correspondiente.

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA CONGRUENCIA DE USO DE SUELO

Trámite: DDUE/COG_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE:

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la dirección de desarrollo urbano y ecología.
- Título de concesión otorgada por el gobierno federal (SEMARNAT) vigente.
- Ubicación exacta del polígono objeto de la concesión en coordenadas U.T.M., impreso y digitalizado indicando medidas y colindancias así como la superficie en m²
- Fotografías de los cuatro puntos cardinales del polígono objeto de la concesión.
- Copia simple del último pago del impuesto predial, actualizado.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario en caso de ser persona física. Y en caso de ser persona moral copia certificada del acta constitutiva de la empresa propietaria del predio inscrita en registro público de la propiedad. Copia simple del poder notariado del representante legal debidamente inscrito en el registro público de la propiedad así como copia de identificación oficial del mismo.
- Acreditación de la propiedad del predio colindante o anuencia del propietario.
- Recibo de pago del derecho correspondiente.

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA CONSTANCIA DE HABITABILIDAD

Trámite: DDUE/HAB_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE:

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la dirección de desarrollo urbano y ecología.
- Copia certificada de la escritura pública que ampare la propiedad, debidamente inscrita en el registro público de la propiedad. Título de propiedad emitido por el registro agrario nacional. En su caso constancia ejidal.
- Copia simple de la licencia de construcción autorizada.
- Copia simple del proyecto original autorizado por el ayuntamiento.
- Copia simple pago del impuesto predial, actualizado.
- Copia simple del último pago de agua potable ó contrato del servicio.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario en caso de ser persona física. Y en caso de ser persona moral copia certificada del acta constitutiva de la empresa propietaria del predio inscrita en registro público de la propiedad. Copia simple del poder notariado del representante legal debidamente inscrito en el registro público de la propiedad así como copia de identificación oficial del mismo.
- Manifiesto de terminación de obra firmado por el perito responsable de obra y en papelería membretada del perito, que contenga la información mínima requerida por la dirección de desarrollo urbano y ecología.
- Bitácora de obra original, debidamente requisitada.
- Reporte fotográfico impreso a color con pies de foto, resaltando instalaciones, elementos estructurales y acabados.
- Inspección de medidas de seguridad que emite la dirección municipal de protección civil.
- Recibo de pago del derecho correspondiente.

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA CONSTANCIA DE HOMOLOGACIÓN DE USOS

Trámite: DDUE/HOM_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE:

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la dirección de desarrollo urbano y ecología.
- Copia certificada de la escritura pública que ampare la propiedad, debidamente inscrita en el registro público de la propiedad. En su caso, título de propiedad emitido por el registro agrario nacional.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario en caso de ser persona física. Y en caso de ser persona moral copia certificada del acta constitutiva de la empresa propietaria del predio inscrita en registro público de la propiedad. Copia simple del poder notariado del representante legal debidamente inscrito en el registro público de la propiedad así como copia de identificación oficial del mismo.
- Ubicación exacta del polígono en coordenadas utm impreso y digitalizado, indicando medidas y colindancias así como la superficie en m²
- Copia simple de pago del impuesto predial, actualizado.
- Copia simple de la constancia de compatibilidad urbanística, vigente.
- Indicar el uso de suelo al que se pretende homologar el predio.
- Escrito dirigido al director de desarrollo urbano, ecología y ordenamiento territorial donde manifieste la solicitud de homologación indicando el uso de suelo requerido.
- Copia simple del poder notariado del representante legal o apoderado, debidamente inscrito en el registro público de la propiedad.
- Certificado de libertad de gravamen original, con una antigüedad no mayor a 30 días.
- Recibo de pago del derecho correspondiente.

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA VERIFICACION DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS

Trámite: DDUE/VMC_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE:

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la dirección de desarrollo urbano y ecología.
- Croquis de localización del predio, indicando elementos naturales y artificiales significativos que permitan su identificación.
- Levantamiento topográfico, incluyendo cuadro de construcción en coordenadas utm impreso y digitalizado, con medidas y colindancias así como la superficie en m²
- Copia certificada de la escritura pública que ampare la propiedad, debidamente inscrita en el registro público de la propiedad. Título de propiedad emitido por el registro agrario nacional. En su caso constancia ejidal.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario en caso de ser persona física. Y en caso de ser persona moral copia certificada del acta constitutiva de la empresa propietaria del predio inscrita en registro público de la propiedad. Copia simple del poder notariado del representante legal debidamente inscrito en el registro público de la propiedad así como copia de identificación oficial del mismo.
- Copia simple de pago del impuesto predial, actualizado.
- Recibo de pago del derecho correspondiente.

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL

Trámite: DDUE/AYN_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE:

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la dirección de desarrollo urbano y ecología.
- Croquis de localización del predio, indicando elementos naturales y artificiales significativos que permitan su identificación.
- Copia simple de la escritura pública que ampare la propiedad, debidamente inscrita en el registro público de la propiedad. Título de propiedad emitido por el registro agrario nacional. En su caso constancia ejidal.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario en caso de ser persona física. Y en caso de ser persona moral copia certificada del acta constitutiva de la empresa propietaria del predio inscrita en registro público de la propiedad. Copia simple del poder notariado del representante legal debidamente inscrito en el registro público de la propiedad así como copia de identificación oficial del mismo.
- Copia simple de pago del impuesto predial, actualizado.
- Recibo de pago del derecho correspondiente.

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE VISTO BUENO PARA APERTURA DE NEGOCIOS

Trámite: DDUE/NEG_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE:

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la dirección de desarrollo urbano y ecología.
- Croquis de localización del predio, indicando elementos naturales y artificiales significativos que permitan su identificación.
- Copia simple de la escritura pública que ampare la propiedad, debidamente inscrita en el registro público de la propiedad. En su caso, contrato de arrendamiento firmado por el propietario.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario en caso de ser persona física. Y en caso de ser persona moral copia certificada del acta constitutiva de la empresa propietaria del predio inscrita en registro público de la propiedad. Copia simple del poder notariado del representante legal debidamente inscrito en el registro público de la propiedad así como copia de identificación oficial del mismo.
- Copia simple de pago del impuesto predial, actualizado.
- Dos fotografías a color del establecimiento, una del interior y una de la fachada.
- Inspección de medidas de seguridad que emite la dirección municipal de protección civil.
- Si su negocio es con venta de alcohol presentar pago de la licencia de alcoholes del estado o tarjetón vigente.
- Recibo de pago del derecho correspondiente.

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA CONSTANCIA DE FUSIÓN, SUBDIVISIÓN, Y RELOTIFICACIÓN DE PREDIOS

Trámite: DDUE/SUB_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE:

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la dirección de desarrollo urbano y ecología.
- Manifiestar la intención del uso.
- Proyecto de la fusión, subdivisión ó relotificación impreso y digitalizado, con medidas y colindancias así como la superficie en m²
- Copia certificada de la escritura pública que ampare la propiedad, debidamente inscrita en el registro público de la propiedad.
- Certificado de libertad de gravámenes, actualizado.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario en caso de ser persona física. Y en caso de ser persona moral copia certificada del acta constitutiva de la empresa propietaria del predio inscrita en registro público de la propiedad. Copia simple del poder notariado del representante legal debidamente inscrito en el registro público de la propiedad así como copia de identificación oficial del mismo.
- Copia simple de pago del impuesto predial, actualizado.
- Copia simple de la constancia de compatibilidad urbanística.
- Copia simple del alineamiento y número oficial.
- Copia simple del último recibo de pago por el servicio de agua potable ó factibilidad del servicio, en caso de que la fusión, subdivisión ó relotificación se promueva para una acción urbanística.
- Recibo de pago del derecho correspondiente.

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA CONSTANCIA PARA RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Trámite: DDUE/CON_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE:

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la dirección de desarrollo urbano y ecología.
- Copia certificada de la escritura pública que ampare la propiedad, debidamente inscrita en el registro público de la propiedad. En su caso, título de propiedad emitido por el registro agrario nacional.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario en caso de ser persona física. Y en caso de ser persona moral copia certificada del acta constitutiva de la empresa propietaria del predio inscrita en registro público de la propiedad. Copia simple del poder notariado del representante legal debidamente inscrito en el registro público de la propiedad así como copia de identificación oficial del mismo.
- Proyecto del régimen de propiedad en condominio impreso y digitalizado con descripción y planos incluyendo medidas, colindancias y superficies en m². Se deberán especificar las áreas de uso común y privativo con proindiviso, describiendo cada una de las unidades.
- Copia certificada del poder notariado del representante legal o apoderado debidamente inscrito en el registro público de la propiedad.
- Copia simple de la constancia de compatibilidad urbanística, vigente.
- Copia simple de la licencia de uso de suelo.
- Copia simple de la licencia de construcción.
- Certificado de libertad de gravámenes, actualizado.
- Copia simple del alineamiento.
- Copia simple del número oficial.
- Copia simple del último pago del agua potable ó contrato del servicio.
- Copia simple de pago del impuesto predial actualizado.
- Recibo de pago del derecho correspondiente.

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA CONSTANCIA PARA MODIFICACION DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Trámite: DDUE/CON_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE:

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la dirección de desarrollo urbano y ecología.
- Copia certificada de la escritura pública que ampare la propiedad, debidamente inscrita en el registro público de la propiedad. En su caso, título de propiedad emitido por el registro agrario nacional.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario en caso de ser persona física. Y en caso de ser persona moral copia certificada del acta constitutiva de la empresa propietaria del predio inscrita en registro público de la propiedad. Copia simple del poder notariado del representante legal debidamente inscrito en el registro público de la propiedad así como copia de identificación oficial del mismo.
- Proyecto del régimen de propiedad en condominio impreso y digitalizado con descripción y planos incluyendo medidas, colindancias y superficies en m². Se deberán especificar las áreas de uso común y privativo con proindiviso, describiendo cada una de las unidades.
- Copia certificada del poder notariado del representante legal o apoderado debidamente inscrito en el registro público de la propiedad.
- Copia certificada del acta de asamblea donde se apruebe la modificación del régimen en condominio.
- Copia simple de la constancia de compatibilidad urbanística, vigente.
- Copia simple de la licencia de uso de suelo.
- Copia simple de la licencia de construcción.
- Certificado de libertad de gravámenes, actualizado de todas las unidades privativas del régimen en condominio.
- Copia simple del alineamiento.
- Copia simple del número oficial.
- Copia simple del último pago del agua potable ó contrato del servicio.
- Copia simple de pago del impuesto predial actualizado de las unidades privativas del régimen que se vayan a modificar.
- Recibo de pago del derecho correspondiente.

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE 45.00 M₂ A 70.00 M₂

Trámite: DDUE/45 A 70_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE:

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la dirección de desarrollo urbano y ecología.
- Copia simple de la constancia de compatibilidad urbanística, vigente.
- Copia certificada de la escritura pública que ampare la propiedad, debidamente inscrita en el registro público de la propiedad. Título de propiedad emitido por el registro agrario nacional. En su caso constancia ejidal.
- 3 juegos del plano de permiso del proyecto arquitectónico impreso y digital a realizar (90x60 cm.) indicando en una sola lamina arquitectónico, cortes fachadas, instalaciones, cimentación estructural, con medidas y colindancias, además la superficie en m² dejando cuadro de construcción en blanco para la validación de esta dirección. (De acuerdo al formato de presentación del proyecto).
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario en caso de ser persona física. Y en caso de ser persona moral copia certificada del acta constitutiva de la empresa propietaria del predio inscrita en registro público de la propiedad. Copia simple del poder notariado del representante legal debidamente inscrito en el registro público de la propiedad así como copia de identificación oficial del mismo.
- Copia del comprobante de domicilio.
- Copia del alineamiento.
- Copia del número oficial.
- Planos firmados por perito.
- Copia simple de pago del impuesto predial actualizado.
- Anexar permiso de la junta condominal o del comité administrativo del condominio. (En el caso de pertenecer a un régimen en condominio).
- Recibo de pago del derecho correspondiente.



H. X. AYUNTAMIENTO
2017 - 2021



REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA CONSTANCIA DE ANTIGÜEDAD

Trámite: DDUE/ANT_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE:

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la dirección de desarrollo urbano y ecología.
- Croquis de localización del predio, indicando elementos naturales y artificiales significativos que permitan su identificación.
- Presentar planos impresos y digitales de la propiedad donde se indique la superficie de la cual se solicita la constancia al igual que la densidad de ocupación de la construcción.
- Copia certificada de la escritura pública que ampare la propiedad, debidamente inscrita en el registro público de la propiedad. En su caso, contrato de arrendamiento firmado por el propietario.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario en caso de ser persona física. Y en caso de ser persona moral copia certificada del acta constitutiva de la empresa propietaria del predio inscrita en registro público de la propiedad. Copia simple del poder notariado del representante legal debidamente inscrito en el registro público de la propiedad así como copia de identificación oficial del mismo.
- Copia simple de pago del impuesto predial, actualizado.
- Cuatro fotografías impresas a color, de cuatro puntos distintos de la construcción.
- Copia simple de un contrato ó recibo por pago de servicios con más de 5 años de antigüedad; puede ser de agua potable, energía eléctrica ó telefónico.
- Recibo de pago del derecho correspondiente.

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DEL PERMISO DE MOVIMIENTO DE TIERRAS

Trámite: DDUE/MOV_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE:

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la dirección de desarrollo urbano y ecología.
- Croquis de localización del predio, indicando elementos naturales y artificiales significativos que permitan su identificación.
- Copia simple de la escritura pública que ampare la propiedad, debidamente inscrita en el registro público de la propiedad. en su caso, contrato de arrendamiento firmado por el propietario.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario en caso de ser persona física. Y en caso de ser persona moral copia certificada del acta constitutiva de la empresa propietaria del predio inscrita en registro público de la propiedad. Copia simple del poder notariado del representante legal debidamente inscrito en el registro público de la propiedad así como copia de identificación oficial del mismo.
- Copia simple de pago del impuesto predial, actualizado. Copia
- simple de la constancia de compatibilidad urbanística.
- Levantamiento topográfico con curvas de nivel a cada metro.
- Manifestación del impacto ambiental, aun siendo uso agrícola.
- Recibo de pago del derecho correspondiente.

REQUISITOS PARA LA INSTALACIÓN DE ANUNCIOS

Trámite: DDUE/ANUN_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE:

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la dirección de desarrollo urbano y ecología
- Copia simple de la escritura pública que ampare la propiedad, debidamente inscrita en el registro público de la propiedad. En su caso, documento que acredite la propiedad o legal posesión del inmueble en donde se pretenda colocar el anuncio. (Contrato de arrendamiento firmado por el propietario)
- Licencia municipal de giro comercial
- Indicar en la solicitud, especificaciones técnicas, tipo de materiales y medidas del anuncio.
- VO. BO. Del INAH (instituto nacional de antropología e historia) para el centro histórico.
- Recibo del pago del derecho correspondiente.



**FORMATO PARA
MANIFESTACIÓN DE TERMINACIÓN DE OBRA**

Valle de Banderas, a _____ de _____ de 200__

Arq. Matías Verdín Heras
Director de Desarrollo Urbano y Ecología
H. X Ayuntamiento de Bahía de Banderas, Nayarit
P R E S E N T E

Por medio del presente manifiesto a usted la terminación de la obra:
_____ ubicada en:
_____ de la localidad de _____
_____; autorizada con la licencia de construcción No.
_____ expedida el día _____ del mes de _____ de 200____, con vigencia de
_____ meses para la construcción de _____ planta (s) que constan de:

Planta Baja: _____

Planta Alta: _____

Obra Exterior: _____

Otorgada bajo mi responsabilidad de acuerdo a mi conocimiento de los contenidos en la **Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el estado de Nayarit**, así como del **Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción para el municipio de Bahía de Banderas** y demás Leyes y Reglamentos vigentes aplicables en sus artículos, cláusulas y apartados, así como las obligaciones y responsabilidades que en ellos se me asignan.

De lo anterior expongo que después de haber llevado un control minucioso del proceso de la obra, se encuentra la edificación totalmente terminada y es habitable,

Cuenta con los servicios necesarios para ello, haciéndome responsable de las fallas, vicios y negligencias en que pudiera incurrir.

Sin otro particular por el momento y de acuerdo a lo antes mencionados solicito a usted la **Constancia de habitabilidad** del mencionado inmueble.

A t e n t a m e n t e:

Perito responsable de obra No. _____

NOTA: EL PRESENTE FORMATO DEBERÁ ELABORARSE EN PAPELERÍA MEMBRETADA DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA Y SE ENTREGARÁ FIRMADA POR EL MISMO.

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIA DE URBANIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

Trámite: DDUE/URB_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE:

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la dirección de desarrollo urbano y ecología
- Copia certificada de la escritura pública que ampare la propiedad, debidamente inscrita en el registro público de la propiedad
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario en caso de ser persona física. Y en caso de ser persona moral copia certificada del acta constitutiva de la empresa propietaria del predio inscrita en registro público de la propiedad. Copia simple del poder notariado del representante legal debidamente inscrito en el registro público de la propiedad así como copia de identificación oficial del mismo.
- Copia simple de la constancia de compatibilidad urbanística, vigente.
- Copia simple de la licencia de uso de suelo.
- Copia simple de pago del impuesto predial, actualizado.
- Certificado de libertad de gravámenes, actualizado.
- Constancia judicial de apeo y deslinde del terreno ó los terrenos que se pretenden fraccionar.
- Copia simple del resolutivo de impacto ambiental positivo, emitido por la autoridad competente.
- Copia simple de la concesión de la ZOFEMAT emitida por la SEMARNAT, en caso de obras colindantes con playa.
- Revisión del proyecto de diseño urbano por la dirección de desarrollo urbano y ecología; en su caso la publicación del plan parcial de urbanización en el periódico oficial, así como su inscripción en el registro público de la propiedad.
- Dictamen de fraccionamiento emitido por la secretaría de obras públicas del gobierno del estado.
- Carta de aceptación del perito responsable de la obra, con registro vigente en el municipio.
- Copia simple de la factibilidad de OROMAPAS con respecto al abastecimiento de agua potable y alcantarillado sanitario, vigente.
- Copia simple de la factibilidad de la C.F.E. para el suministro de energía eléctrica
- Copia simple de la autorización de la s.c.t. ó la secretaría de obras públicas del gobierno del estado según sea el caso, para las obras de incorporación vial en el ingreso al predio, con el dictamen de la dirección de tránsito municipal.
- Copia simple del presupuesto total de las obras de urbanización.
- Recibo de pago del derecho correspondiente.

ANEXOS TÉCNICOS:

A. PLANOS DE LOCALIZACION.- (4 COPIAS) QUE CONTENGA:

la ubicación exacta del polígono en coordenadas utm, medidas y colindancias así como la superficie en m²; incluir la distancia del predio a las principales vías de comunicación.

B. PLANO TOPOGRÁFICO.- (4 COPIAS) QUE CONTENGA:

El polígono de propiedad y su cuadro de construcción curvas de nivel a cada metro.

Ubicación de elementos naturales significativos: árboles, cuerpos de agua, Escurrimientos. Infraestructura existente: caminos, carreteras, líneas de conducción de energía eléctrica, gaseoductos, etc.

C. ESTUDIOS PRELIMINARES.- (1 COPIA)

Estudio de mecánica de suelos.
Estudio geohidrológico.

Estudio de diseño de pavimentos

D. PLANOS DE ZONIFICACION ESPECÍFICA.- (4 COPIAS) QUE CONTENGA:

Los usos y destinos de cada una de las zonas, indicado las correspondientes a las aéreas de donación y las destinadas a las obras complementarias.

Los tipos y densidad de la edificación (sup. habitacional, número de viviendas).

El cuadro de aéreas con la superficie y porcentaje de cada una de las zonas.

E. PLANOS DE LOTIFICACION.- (4 COPIAS) QUE CONTENGA:

Tabla de dimensiones y superficies de cada uno de los lotes.

Las restricciones frontales, laterales y posteriores que deberán de respetarse.

El cuadro de superficies y el número de lotes por manzana, así como el total de lotes.

Para el caso de la construcción por etapas del fraccionamiento, indicar en un plano de conjunto lo correspondiente a cada una de ellas.

F. PLANOS DE VIALIDADES.- (4 COPIAS) QUE CONTENGA:

Trazo de los ejes de las vialidades referida geoméricamente a los linderos de los Predios.

Distancia entre los ejes y ángulos de intersección.

Secciones transversales de cada una de vialidades.

Nomenclatura propuesta para cada una de las vialidades.

Perfiles y rasantes de las vialidades.

Detalle de la conformación de los pavimentos (anexar memoria de cálculo de pavimentos).

Estudio de impacto vial, validado por la dirección de tránsito municipal.

G. PLANOS DE INFRAESTRUCTURA.- (4 COPIAS) QUE CONTENGA:

Niveles de rasantes y plataformas indicando las zonas de cortes y rellenos

Proyecto de la red de agua potable validado por **OROMAPAS**, indicando la fuente de abastecimiento y de almacenamiento.

Proyecto de la red de drenaje sanitario validado por **OROMAPAS**, indicando los puntos de descarga.



Proyecto de la red de drenaje pluvial, indicando los puntos de captación y de recarga
Proyecto de la red de electrificación y de alumbrado público, validado por C.F.E.
Memoria de cálculo de cada uno de los proyectos.

H. PLANOS DE EQUIPAMIENTO URBANO.- (4 COPIAS) QUE CONTENGA:

La ubicación exacta de las aéreas de donación y de las aéreas destinadas para obras complementarias, indicando su superficie, perímetro, colindancias y el sombreado de los edificios (caseta de vigilancia, plaza cívica, kínder, primaria, etc.).

El proyecto de arborización para las aéreas verdes y vialidades, indicando el tipo de vegetación y las características del sembrado.

I. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO.- (4 COPIAS) QUE CONTENGA:

Clasificación de la urbanización y la tipología de fraccionamiento, de acuerdo a las leyes y reglamentos locales aplicables.

- || Normas de calidad de las obras y especificaciones de la urbanización.

REQUISITOS TÉCNICOS PARA LA REVISIÓN DE PROYECTOS DE DISEÑO URBANO

Trámite: DDUE/RPU_2017

1.- GENERAL

PLANOS DE CONJUNTO (PROYECTO INTEGRAL), PLANOS DE DISEÑO URBANO ESPECIFICANDO DENSIDAD DE LOTIFICACIÓN QUE SE PRETENDE REALIZAR. DICHS PLANOS INCLUIRÁN LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

- Formato 90 x 60 cms.
- Escalas: 1:125, 1:100; 1:75; 1:50.
- Niveles generales del proyecto.
- Lugares de estacionamiento.
- Cuadro de aéreas en blanco para la validación de esta dirección (desglose de aéreas por uso de suelo y manzana).
- Especificación de niveles en detalles especiales, albercas, cisternas, etc.
- Solapa que incluya el cuadro de aéreas ya mencionado, propietario del proyecto, perito responsable de obra con su número, clave catastral del predio, fecha de realización y escala.

2.- CUADROS DE DOSIFICACIÓN

- Número de lote.
- Uso ó destino de cada lote.
- Identificar a nivel de lote si es un polígono regular ó irregular.
- Dimensiones de cada lote.
- Superficies de cada lote.
- Suma de superficies por manzana.

PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS CUADROS DE DOSIFICACIÓN DE ÁREAS, SUJETARSE AL SIGUIENTE EJEMPLO:

No. LOTE	USO Ó DESTINO	MANZANA A TIPO	DIMENSIONES	SUPERFICIE M2
1	HABITACIONAL	REGULAR	6.00X16.00	96.00
2	COMERCIAL	IRREGULAR	VER PLANO A.2	106.37
3	INFRAESTRUCTURA	IRREGULAR	VER PLANO C.3	203.69
TOTAL MANZANA A				406.06



H. X. AYUNTAMIENTO
2017 - 2021

3.- CUADROS DE RESUMEN USOS HABITACIONALES

- Número de manzana.
Contabilizar el número de lotes regulares por manzana.
Contabilizar el número de lotes irregulares por manzana.
Superficies por manzana.
Porcentaje del área lotificada habitacional, con relación a la superficie total del predio.
Suma de columnas para obtener los resultados totales.

PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS CUADROS DE RESUMEN DE ÁREAS HABITACIONALES, SUJETARSE AL SIGUIENTE EJEMPLO:

RESUMEN DE ÁREAS HABITACIONALES				
MANZANA	LOTES REGULARES	LOTES IRREGULARES	SUPERFICIE M2	% DEL PREDIO
A	1	1	10,000.00	10.00%
B	20	0	35,000.00	35.00%
C	47	3	55,000.00	55.00%
		TOTALES	100,000.00	100.00%

4.- CUADROS DE RESUMEN USOS DIFERENTES AL HABITACIONAL

- Uso que se le dará.
- Número de lote y de manzana.
- Superficie por lote.
- Porcentaje de otros usos con relación a la superficie total del predio.
- Suma de superficies totales del área con respecto a otros usos.

PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS CUADROS DE RESUMEN DE ÁREAS DISTINTAS AL HABITACIONAL, SUJETARSE AL SIGUIENTE EJEMPLO:

ÁREAS CON USO DISTINTO AL HABITACIONAL			
USO	MANZANA-LOTE	SUPERFICIE M2	% DEL PREDIO
COMERCIAL	A-01	3,000.00	3.00%
SERVICIOS	B-05	3,000.00	3.00%
ÁREAS VERDES	C-06	1,500.00	1.50%
	TOTAL	7,500.00	7.50%

5.- CUADRO DE VIALIDADES

ES NECESARIO ELABORAR UN CUADRO DE VIALIDADES, DE ACUERDO A LAS NORMAS BÁSICAS ESTABLECIDAS EN LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NAYARIT, DE ACUERDO AL TIPO DE FRACCIONAMIENTO QUE SE PRETENDE DESARROLLAR.

- Describir la jerarquía de la vialidad.
- Incluir la sección de la vialidad de acotamiento a acotamiento.
- Incluir la superficie de la vialidad.

Porcentaje de la superficie vial con relación a la superficie total del predio.
La suma del total de las superficies con relación a la superficie total del predio.

PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS CUADROS DE RESUMEN DE VIALIDADES, SUJETARSE AL SIGUIENTE EJEMPLO:

USO	ÁREAS DE VIALIDADES		
	SECCION	SUPERFICIE M2	% DEL PREDIO
VIALIDAD PRINCIPAL	25.00	5,000.00	5.00%
VIALIDADES SECUNDARIAS	20.00	15,000.00	15.00%
VIALIDADES LOCALES	06-C	10,000.00	10.00%
	TOTAL	7,500.00	7.50%

6.- CUADRO DE ÁREAS DE DONACIÓN

Describir el uso y destino pretendido.
Número de manzana y lote.
Incluir la superficie por lote.
Porcentaje de la superficie del lote con relación a la superficie total del predio.
La suma de la superficie total del área de donación.
El porcentaje total del área de donación con respecto a la superficie vendible.

PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS CUADROS DE ÁREAS DE DONACIÓN, SUJETARSE AL SIGUIENTE EJEMPLO:

USO	ÁREAS DE DONACIÓN		
	MANZANA-LOTE	SUPERFICIE M2	% DEL AREA AVENDIBLE
EQUIPAMIENTO URBANO	AD-01	2,065.19	6.00%
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	AD-02	1,545.26	2.70%
OBRAS COMPLEMENTARIAS	AD-03	2,158.32	1.30%
	TOTAL	5,768.77	10.00%

7.- CUADRO DE RESUMEN

Indicar el uso ó destino
Superficie por tipo de uso
Porcentaje por uso con relación a la superficie total del predio
La suma total de las superficies
La suma de los porcentajes totales

RESUMEN DE SUPERFICIES

USO	SUPERFICIE M2	% DEL ÁREA LOTIFICABLE
HABITACIONAL	55,000.00	55.00%
COMERCIAL	7,500.00	7.50%
VIALIDADES	30,000.00	30.00%
ÁREAS DE DONACIÓN	7,500.00	7.5% (10.71% DEL ÁREA VENDIBLE)
	42,019.60	100.00%

El proyecto de diseño urbano deberá presentarlo en formato impreso y digitalizado (cd), AutoCAD versión 2007 y tablas en Microsoft Excel.

- La superficie del área total del proyecto deberá coincidir con la que se indica en el documento que acredita la propiedad.

REQUISITOS TÉCNICOS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS

Trámite: DDUE/PPA_2017

1. GENERAL

PLANOS DE CONJUNTO (PROYECTO INTEGRAL), PLANO UNICO ARQUITECTÓNICO (EDIFICIOS, MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO URBANO), ESPECIFICANDO DENSIDAD DE LOTIFICACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN QUE SE PRETENDE REALIZAR. DICHS PLANOS LLEVARÁN LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

- Formato 90 x 60 cm.
- Escalas: 1:125, 1:100; 1:75; 1:50.
- Detalle de cimentación.
- Planta de cimentación con red hidráulica, eléctrica y sanitaria.
- Detalle de bajante en planta de azoteas y pendientes.
- Plantas con cotas y ejes representados gráficamente en el plano.
- Planta arquitectónica con criterio estructural.
- Alzados.
- Secciones longitudinales y transversales.
- Sección longitudinal con detalle de red sanitaria
- Niveles generales del proyecto.
- Lugares de estacionamiento.
- Cuadro de aéreas en blanco para la validación de esta dirección. (Desglose de aéreas como plantas, albercas, pisos, etc.).
- Especificación de niveles en detalles especiales, albercas, cisternas, etc.

- Solapa que incluya el cuadro de aéreas ya mencionado, propietario del proyecto, perito responsable de obras con su número, clave catastral del predio, fecha de realización y escala.
- Memoria de cálculo estructural.



H. X. AYUNTAMIENTO
2017 - 2021



2.- PROYECTOS DE REMODELACIÓN

Estado actual y estado propuesto del proyecto.

Muros por demoler (marcados).

Losa por demoler (marcada).

Plantas arquitectónicas con plantas estructurales propuestas.

En caso de bardeados, se marcará el proyecto a realizar y su longitud en metros.

En caso de construir en algún fraccionamiento deberá contar con oficio de visto bueno por parte de la dirección municipal de protección civil y bomberos

3.- PROYECTOS EN ZONAS NO URBANAS

Incluir además de los requisitos anteriores, el polígono en coordenadas utm.

4.- PROYECTOS QUE EXCEDAN LOS 300 M2 DE CONSTRUCCIÓN

Anexar cd rom del proyecto en formato dwg v.2004

5.- PROYECTOS QUE NO EXCEDAN LOS 45 M2 DE CONSTRUCCIÓN

- 11 No se requerirá firma de un perito en proyectos a menos de que se trate de segunda planta, o rebasando los 45 mts².

REQUISITOS PARA ENTREGA –RECEPCION DE FRACCIONAMIENTO

Trámite: DDUE/ERF_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la dirección de desarrollo urbano y ecología.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario en caso de ser persona física. Y en caso de ser persona moral copia certificada del acta constitutiva de la empresa propietaria del predio inscrita en registro público de la propiedad. Copia simple del poder notariado del representante legal debidamente inscrito en el registro público de la propiedad así como copia de identificación oficial del mismo.
- Copia simple del poder notariado del representante legal o apoderado, debidamente inscrito en el registro público de la propiedad.
- Resolución definitiva del fraccionamiento publicada en el periódico oficial de gobierno del estado.
- Registro del fraccionamiento en el registro público y de comercio.
- vo.bo. de obras públicas municipales referente a alumbrado, vialidades y aéreas de donación (se obtendrá durante el proceso).
- Acta de entrega – recepción de CFE.
- Acta de entrega – recepción de OROMAPAS.
- Acta de entrega – recepción de SEPEN.
- Bitácora de obra original, debidamente cerrada por el perito.
- Reporte fotográfico impreso y digital a color con pies de foto, resaltando alumbrado, vialidades, ingreso vial, aéreas de donación y panorama general.
- Copia simple de la escritura de las aéreas de donación debidamente inscritas en el registro público de la propiedad a nombre del h. ayuntamiento de bahía de banderas Nayarit.
- Fianza de vicios ocultos cuando se le indique durante el proceso.
- Recibo del pago del derecho correspondiente.

REQUISITOS PARA REFRENDO LICENCIA DE ANUNCIOS

Trámite: DDUE/REFRE_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la dirección de desarrollo urbano y ecología.
- Licencia de funcionamiento anterior.
- Licencia de anuncio anterior.
- Pago de impuesto predial actualizado.
- 2 fotografías. Una del anuncio especificando medidas y otra de la fachada del establecimiento donde se aprecie el anuncio.
- Documento que ampare la propiedad.
- Identificación oficial del arrendador y arrendatario.
- Recibo de pago del derecho correspondiente



FOTOGRAFÍAS IMPRESAS:

GIRO DEL NEGOCIO:

MEDIDAS DEL ANUNCIO Y MATERIALES:

HORARIO:

MEDIDAS:

YO _____ Declaro que las fotografías aquí presentadas, así como la información anexa a esta solicitud, es verdadera.

Cualquier omisión o alteración en la información será sancionada.

Nombre y firma
(ANEXAR COPIA DE IDENTIFICACION DEL GESTOR)

**REQUISITOS TECNICOS PARA LA OBTENCION DEL PERMISO DE CONSTRUCCION:
BARDEO, REMODELACION, DEMOLICION, TECHADO HASTA 45.00M2, CAMBIO DE
TECHO HASTA 70 M2, PISOS, ALJIBE Y/O CISTERNA**

Trámite: DDUE/C-BRD_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la dirección de desarrollo urbano Ecología.
- Copia simple de la escritura pública que ampare la propiedad, debidamente inscrita en el registro público de la propiedad, título de propiedad emitido por el registro agrario nacional en su caso constancia ejidal.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario en caso de ser persona física. Y en caso de ser persona moral copia certificada del acta constitutiva de la empresa propietaria del predio inscrita en registro público de la propiedad. Copia simple del poder notariado del representante legal debidamente inscrito en el registro público de la propiedad así como copia de identificación oficial del mismo.
- Copia simple del poder notariado del representante legal o apoderado, debidamente inscrito en el registro público de la propiedad.
- Copia simple del pago de impuesto predial actualizado.
- Proyecto arquitectónico (croquis, cualquier formato que indique: medidas y superficie a construir, legible especificando tipo de obra a construir).
- Copia simple de comprobante de domicilio.
- Recibo de pago de derecho correspondiente.

REQUISITOS PARA SUSPENSIÓN Y/O REACTIVACIÓN DE LICENCIAS

Trámite: DDUE/SL_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial.
- Presentar un oficio dirigido al Director de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial solicitando la suspensión temporal y/o reactivación de La Licencia correspondiente, expresando los motivos e indicando la fecha.
- Presentar Licencia de Construcción y/o Urbanización en original.
- Copia simple de pago de impuesto predial actualizado.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario en caso de ser persona física. Y en caso de ser persona moral copia certificada del acta constitutiva de la empresa propietaria del predio inscrita en registro público de la propiedad. Copia simple del poder notariado del representante legal debidamente inscrito en el registro público de la propiedad así como copia de identificación oficial del mismo.
- Recibo de pago de derecho correspondiente.



REQUISITOS PARA DERECHO DE PREFERENCIA

Trámite: DDUE/DEM_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial.
- Copia simple de la escritura o título de propiedad.
- Copia simple del certificado de libertad de gravamen, con una antigüedad no mayor a 30 días.
- Croquis de localización del predio, indicando elementos naturales y artificiales significativos que permitan su identificación.
- Copia simple de la constancia de Compatibilidad Urbanística vigente.
- Copia simple de la identificación oficial del propietario.
- Avalúo comercial.
- Recibo de pago de Derecho correspondiente.

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA INFRAESTRUCTURA EN VIA PÚBLICA

Trámite: DDUE/CVP_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE:

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la dirección de desarrollo urbano y ecología.
- En caso de que la obra pase frente a la propiedad de terceros tendrá que presentar carta de aprobación de los mismos.
- Al realizar la obra en vialidades públicas deberá de presentar el visto bueno de S.C.T., Transito del Estado o Tránsito Municipal según sea el caso.
- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del propietario en caso de ser persona física. Y en caso de ser persona moral copia certificada del acta constitutiva de la empresa propietaria del predio colindante inscrita en registro público de la propiedad. Copia simple del poder notariado del representante legal debidamente inscrito en el registro público de la propiedad así como copia de identificación oficial del mismo y en el caso de ser vía pública presentar identificación oficial del solicitante.
- Oficio del visto Bueno de la Dirección de Obras públicas de inicio y terminación de obra.
- Revisión del proyecto arquitectónico por la dirección de desarrollo urbano y ecología.
- Original y dos copias del proyecto ejecutivo digitalizado e impreso (med. 90x60), incluyendo en un solo plano secciones donde se aprecien las especificaciones de profundidad y niveles, especificaciones técnicas. Éste se presentará con las formalidades requeridas por la dirección de desarrollo urbano y ecología en el formato de presentación de proyecto de infraestructura.
- Bitácora de obra para su apertura.
- Recibo de pago del derecho correspondiente.

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DEL DICTAMEN DE RESOLUCIÓN DEFINITIVA DE FRACCIONAMIENTO

Trámite: DDUE/URB_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial.
- Copia simple de la escritura pública que ampare la propiedad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- Copia simple del Acta Constitutiva de la empresa fraccionadora propietaria del predio, debidamente inscrita en el Registro Público del Comercio.
- Copia simple del Poder Notariado del Representante Legal o Apoderado, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- En caso de ser persona moral, copia de la identificación con fotografía del apoderado legal.
- En caso de ser persona física, copia de la identificación con fotografía del propietario.
- Copia de la cédula de identificación fiscal actualizada.
- Copia certificada del fideicomiso del predio en caso de tener, debidamente inscrito en el Registro Público del Comercio.
- El Plan Parcial de Urbanización digital en formato Word y DWG versión 2009, como el formato PDF sobre el Plan ya firmado por Cabildo, así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
- Copia Certificada por la Secretaría del Ayuntamiento del Acta de Cabildo en donde se aprueba la resolución del Plan Parcial.
- Revisión del proyecto de diseño urbano por la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial
- Copia simple de la Constancia de Compatibilidad Urbanística, vigente. Copia simple del último pago del impuesto predial, actualizado.
- Certificado original de Libertad de Gravámenes, con una antigüedad no mayor a 30 días.
- Constancia judicial o administrativa de Apeo y Deslinde de los terrenos que se pretenden fraccionar.
- Copia simple del resolutivo de Impacto Ambiental positivo, emitido por la Autoridad competente.
- Copia del Dictamen de Fraccionamiento emitido por la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado, además del digital en formato Word.
- Estudio Geohidrológico.

- Dictamen de riesgo debidamente avalado. Estudio de impacto vial debidamente avalado.
- Copia simple de la autorización de la SCT o la Secretaría de Obras Públicas del Gobierno del Estado, según sea el caso, para las obras de incorporación vial en el ingreso al predio, con el dictamen de la Dirección de Tránsito Municipal.
- Carta de aceptación del Perito responsable de obra, con registro vigente en el Municipio.
- Copia simple de la factibilidad de OROMAPAS con respecto al abastecimiento de agua potable y alcantarillado sanitario, vigente.
- Copia simple de la factibilidad de la CFE para el suministro de energía eléctrica.
- Memoria de cálculo del proyecto (drenaje sanitario, agua potable, alta media y baja tensión). Recibo de pago del derecho correspondiente.

ANEXOS TÉCNICOS

El proyecto ejecutivo deberá presentarlo en formato impreso (3 juegos) y digitalizado (CD) AutoCAD versión 2009 y tablas de Microsoft Excel; además la superficie del área total del proyecto deberá coincidir con la que se indica en el documento que acredita la propiedad. Incluyendo en un solo plano de permiso: cuadro de **construcción en blanco para validación de la Dirección**. Este se presentará con las formalidades requeridas por la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial, en el formato de presentación de proyecto.

Planos de localización

Planos topográficos y de vialidad.

Plano de nomenclatura de vialidades.

Plano de zonificación interna con la indicación de las áreas de cesión para destinos, donaciones y los tipos y densidades de construcción.

Planos de lotificación con señalamientos de manzanas, zonificación interna, incluyendo dimensiones, superficies de cada lote y usos que se proponen para los mismos.

Planos de infraestructura, indicando las zonas de cortes y rellenos.

Proyecto de la red de agua potable validado por OROMAPAS, indicando la fuente de abastecimiento y de almacenamiento.

Proyecto de la red de drenaje sanitario validado por OROMAPAS, indicando los puntos de descarga.

Proyecto de la red de drenaje pluvial, indicando los puntos de captación y de recarga.

Proyecto de la red de electrificación y de alumbrado público, validado por CFE y Obras Públicas del Gobierno del Estado.

Memoria de cálculo de cada uno de los proyectos de: Red de agua potable, Red de drenaje sanitario, red de drenaje pluvial y red de electrificación y alumbrado público.

Memoria descriptiva del fraccionamiento y proyecto general a escala de lotificación, con señalamiento de manzanas, zonificación interna, propuesta de nomenclatura, localización de áreas verdes y áreas de donación, así como de los planos y memorias de cálculo de las vialidades, localización de la fuente de abastecimiento y redes de agua potable y alcantarillado, electrificación y alumbrado público.

NOTA: Se deberá entregar en carpetas blanca de 3 argollas con protectores de hojas, integrar debidamente todos los requisitos, con índice en el interior de los que entrega y lomos en cada carpeta indicando el número de estas.

...REQUISITOS TÉCNICOS PARA LA OBTENCIÓN DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

Trámite: DDUE/PPU_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE

Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial.

Copia Simple de la escritura pública que ampare la propiedad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad. En su caso, Título de Propiedad emitido por el Registro Agrario Nacional.

Copia del Acta Constitutiva de la empresa propietaria del predio, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad; así como copia simple de la identificación oficial con fotografía del representante legal. En caso de ser persona física, copia de la identificación oficial con fotografía del propietario.

Copia simple del Poder Notariado del Representante Legal o Apoderado, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Según términos de referencia anexo el Plan Parcial de Urbanización, impreso en forma abreviada y digital de la forma abreviada y forma completa en formato Word y DWG, versión 2009

Recibo de pago de derecho correspondiente.

TERMINOS DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

Documento Técnico

I. EL ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

I.1. Enunciado del plan: nombre específico del Plan Parcial de Urbanización propuesto.

I.2. Datos generales del proyecto:

I.2.1. Tipo de acción urbanística a desarrollar (Fraccionamiento, Hotel, Conjunto Comercial, Conjunto Urbano, Proyecto Turístico Integral).

I.2.2. Uso propuesto. (Habitacional, turístico, mixto, comercial y de servicio, servicios a la industria y al comercio, industrial, equipamiento)

I.2.3. Giro específico. (Unifamiliar, plurifamiliar horizontal, plurifamiliar vertical, gasolinera, tienda de autoservicio, centro comercial, fábrica de pelotas, etc.).

I.2.4. Localización. Ubicación exacta del predio a desarrollar (Municipio, Colonia, Barrio, Calle, Predio, etc.).

I.2.5. Superficies:

I.2.5.1. Superficie total del predio a desarrollar (esta superficie debe coincidir con la determinada en las escrituras).

I.2.5.2. Superficies de áreas de restricción (aeropuertos, instalaciones portuarias, instalaciones ferroviarias, instalaciones militares, instalaciones de readaptación social, instalaciones de riego, instalaciones de agua potable, instalaciones de drenaje, instalaciones de telecomunicaciones, etc.) áreas de protección (cuerpos de agua, cauces, escurrimientos, acuíferos, etc.).

I.2.5.3. Superficie neta (superficie total menos superficie de áreas de restricción y o áreas de protección).

I.2.6. Nombre del propietario.

II. LA REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DEL CUAL SE DERIVA.

Este apartado tiene como finalidad el señalar que existe congruencia entre el Plan Parcial de Urbanización propuesto y los planes de nivel superior de los cuales se

Deriva; esta información se origina del análisis detallado del marco de Planeación Local.

II.1. Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. En este punto se indicará el nombre del Plan de Desarrollo del Centro de Población (en caso de que derive de un PDU de Centro de Población vigente), su fecha de publicación en el Periódico Oficial, y se describirán los usos y destinos que este Plan señala para el área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización propuesto. En caso de que se derive del Plan Municipal de desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, la referencia será con respecto a este último instrumento de Planeación urbana. El **plano D-0** contendrá la referencia del predio a desarrollar dentro del Plan de Desarrollo Urbano Municipal ó de Centro de Población del cual se deriva.

III. LA FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

Este apartado tiene como finalidad el señalar el soporte legal para la instrumentación jurídica del Plan Parcial de Urbanización propuesto.

III.1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En este punto se deberá hacer mención a lo señalado en el artículo 27, párrafo tercero; en el artículo 73 fracción XXIX-C; y en el artículo 115, fracciones II, III, V y VI.

III.2. Ley General de Asentamientos Humanos En este punto deberá de hacerse mención a lo señalado en los artículos 9° y 35.

III.3. Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit En este punto deberá de hacerse mención a lo señalado en los artículos 42, 42 Bis, 42 Ter y 42 Quarter. De forma paralela, se citará el procedimiento de elaboración y aprobación de los Planes Parciales de Urbanización establecido en los artículos 52, 53 y 55 al 57 de la mencionada Ley.

IV. LOS OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS.

Este apartado tiene como finalidad el describir cual son los objetivos generales y Específicos que se persiguen con la elaboración del Plan Parcial de Urbanización propuesto.

IV.1. Objetivos Generales. En este punto se describirán cuáles son los objetivos y políticas generales que se persiguen con el Plan Parcial de Urbanización propuesto, como mínimo será los que señala la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit en el artículo 42 Bis.

IV.2. Objetivos Específicos. En este punto se describirán los objetivos específicos del Plan Parcial de Urbanización propuesto, que son las metas que el proponente de este Plan pretende alcanzar con su realización (número de viviendas ó cuartos hoteleros a edificar, el saneamiento o mejoramiento de una zona específica, la introducción de servicios de equipamiento, etc.).

V. LA DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN

Este apartado se descompone en dos aspectos: la delimitación del área de estudio (zona de influencia del predio a desarrollar) y la delimitación del área de aplicación (el predio a desarrollar).



H. X. AYUNTAMIENTO
2 0 1 7 - 2 0 2 1



V.1. Delimitación del Área de Estudio. Corresponde a la zona geográfica de influencia que tiene el predio en el que se pretende llevar a cabo una acción urbanística, esta área debe quedar comprendida en los planos de diagnóstico (**D-**

1, D-2 y D-3) que se presenten como parte del anexo gráfico del Plan Parcial de Urbanización propuesto, así como en las descripciones que se hagan del estado actual de la zona. La descripción del polígono del área de estudio deberá de hacerse con toda precisión, utilizando como referencia los elementos naturales, artificiales y político-administrativos que lo circunden y las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM y se utilizará el siguiente criterio:

Tratándose de acciones urbanísticas para uso habitacional, la delimitación se deberá referir por lo menos a la superficie de la unidad de menor jerarquía de las unidades territoriales que integran los centros de población.

Tratándose de acciones urbanísticas para uso habitacional de densidad mínima y baja, en que la superficie de la unidad territorial sea demasiado grande en proporción con la superficie a desarrollar, la delimitación del área de estudio será en función a las vialidades próximas de mayor jerarquía que estén establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano o en su caso en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, dentro de las cuáles deberá estar contenida la totalidad del predio a desarrollar.

Tratándose de acciones urbanísticas para uso no habitacional la delimitación del área de estudio deberá de referirse en función a las vialidades próximas de mayor jerarquía, que estén establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población o en su caso en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, incluyendo los predios alojados frente a las mismas y de las infraestructuras a las que deberán conectarse, dentro de las cuáles deberá estar contenida la totalidad del predio a desarrollar.

Tratándose de acciones urbanísticas que se pretendan desarrollar fuera de los límites del Centro de Población, la delimitación del área de estudio será utilizando las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM, o los elementos naturales, artificiales y político-administrativos que lo circunden y en su caso la combinación de estos.

En el caso de las instalaciones de riesgo, será en función de la zona de impacto, conforme a los criterios que establezca la autoridad estatal en coordinación con las dependencias e instituciones competentes en materia.

V.2. Delimitación del Área de Aplicación. Corresponde al polígono en que se llevará a cabo la acción urbanística y sobre el cuál se establecerá la determinación de usos y destinos y normas de control de la urbanización y edificación para regular el aprovechamiento de áreas y predios; esta área debe quedar comprendida en los planos de estrategia (**E-1, E-2 y E-3**). La descripción del polígono del área de aplicación deberá de hacerse con toda precisión, utilizando como referencia los elementos naturales, artificiales y político-administrativos que lo circunden y las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM.

El **plano D-1** será el plano base de los planos del Diagnóstico, conteniendo los siguientes aspectos del área de estudio: traza urbana existente, curvas de nivel, elementos naturales relevantes (escurrimientos, arroyos, ríos, cuerpos de agua),

Elementos de infraestructura existentes (carreteras y caminos, ferrocarril, canales,

Líneas de conducción de agua potable, líneas eléctricas, líneas de teléfono y telégrafo, colectores sanitarios, gasoductos y oleoductos) y los límites de la propiedad a desarrollar o área de aplicación. La escala de este plano será de

1:2,000 o mayor acercamiento, contendrá los polígonos de delimitación del Área de Estudio y de Aplicación



H. X. AYUNTAMIENTO
2017 - 2021



VI. EL ANALISIS Y SINTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES A LA URBANIZACIÓN.

Para fines de orden y claridad, la descripción del análisis y síntesis de los elementos condicionantes a la urbanización que señala la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit se descompone en dos grandes aspectos: el medio físico natural y el medio físico transformado.

VI.1. Medio Físico Natural. El Propósito de este apartado es el describir en forma sintética las condicionantes que presenta el medio físico natural para desarrollar la acción urbanística, esta descripción se deberá estar contenida en el **plano D-2**.

El **plano D-2** será el resultado del análisis que el proponente del Plan deberá realizar de los aspectos del medio ambiente natural tales como: topografía, geología, edafología, hidrología y vegetación. En el plano se sintetizarán únicamente los aspectos relevantes del análisis coincidentes con la descripción que de ellos se hace en los siguientes sub-apartados; en el caso de no existir factores restrictivos se hará una descripción de las características naturales del sitio, que justifiquen esa decisión.

A continuación se enlistan todos los elementos que deberán ser considerados en este análisis, cuando algunos de estos aspectos no existan en el área de estudio, en el texto se indicará su inexistencia.

VI.1.1. Topografía. Curvas de nivel a cada metro del predio a desarrollar, clasificación y dirección de pendientes, parteaguas, señalándose en el **plano D-2**.

VI.1.2. Geología. Aspectos relevantes relacionados con la Geología del sitio, fundamentados en el Estudio Geológico del mismo, señalándose en el **plano D-2**.

VI.1.3. Edafología. Análisis general de la Edafología del sitio, señalándose en el **plano D-2**.

VI.1.4. Hidrología. Cuenca o subcuenca a la que pertenece el predio a desarrollar, área tributaria que incide en el predio, arroyos, escurrimientos y cuerpos de agua y sus demarcaciones federales del predio a desarrollar de acuerdo a CONAGUA, dirección de aguas, estos elementos se señalarán en el **plano D2**.

VI.1.5. Vegetación. Arbolado existente en el predio y macizos arbolados que tengan alguna relación con el mismo, esto se señalará en el **plano D-2**.

VI.1.6. Aspectos ambientales. En este punto se describirá la presencia de elementos que estén afectando la calidad ambiental de la zona, tales como tiraderos de basura, ladrilleras, industrias contaminantes u otros, lo que se señalará en el **plano D-2**.

VI.2. Medio Físico Transformado. Este apartado tiene como fin complementar la descripción del estado actual del área de estudio, de sus aprovechamientos predominantes y de la problemática que presenta, desde el punto de vista de acciones que han transformado el medio natural, la ubicación de los elementos detectados en el área de estudio se vaciará en el **plano D-3**.

El **plano D-3** será el resultado del análisis que el proponente del Plan deberá realizar de los aspectos del medio físico transformado tales como: estructura urbana, tenencia del suelo, asentamientos irregulares y en proceso de regularización, zonas de valor patrimonial, histórico, cultural y fisonómico, uso del suelo, vialidad e infraestructura. En este plano se sintetizarán únicamente los aspectos relevantes del análisis, cuyo contenido deberá coincidir con la descripción que de ellos se hace en los subapartados siguientes; cuando algunos de estos aspectos no existan en el área de estudio, en el texto se indicará su inexistencia. Si la información resultante lo justifica se podrá subdividir en dos o más planos numerándolos en forma progresiva, **D-4, D-5 y D-6**.



H. X. AYUNTAMIENTO
2017 - 2021



VI.2.1. Estructura Urbana. En este punto se enunciarán las colonias, barrios o unidades territoriales tanto habitacionales como comerciales, industriales, institucionales, etc., que quedan comprendidas dentro del área de estudio, indicándose en el **plano D-3** los límites de las mismas y su Ubicación.

VI.2.2. Tenencia del Suelo. En este punto se indicará si existen propiedades ejidales, comunales o públicas dentro del área de estudio, las cuales se ubicarán en el **plano D-3**.

VI.2.3. Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización. En este punto se indicará si existen zonas irregulares o en proceso de regularización dentro del área de estudio, las cuales se ubicarán en el **plano D-3**.

VI.2.4. Zonas de Valor Patrimonial, Histórico, Cultural y Fisonómico. En este punto se indicará si existen zonas de valor patrimonial, histórico, cultural y fisonómico dentro del área de estudio, y sus límites, así como la ubicación de monumentos de valor histórico que puedan existir, esto se señalará gráficamente en el **plano D-3**.

VI.2.5. Uso del Suelo. En este punto se describirá en forma sintética cuales son los usos del suelo existentes en la zona, y se graficarán en el **plano D-3**, de conformidad con los siguientes lineamientos:

- Cuando exista Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, se señalarán las zonas de usos y destinos que establezcan estos planes con su correspondiente nomenclatura.
En caso de que no exista el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, se realizará un análisis del área de estudio basado en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y se indicarán los aprovechamientos actuales de conformidad con la clasificación establecida para los distintos grupos de usos y destinos en el mencionado Plan.

VI.2.6. Vialidad. En este punto se describirá la estructura vial existente en la zona de estudio y se señalarán los accesos a la propiedad motivo de la acción urbanística. Estos elementos se ubicarán gráficamente en el **plano D-3**. Los tipos de vías que se indicarán como componentes de la estructura vial son los señalados en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano

VI.2.7. Infraestructura. En este punto se describirá el funcionamiento de Los diferentes sistemas de redes de infraestructura, señalándose gráficamente en el **plano D-3**.

VI.2.7.1. Agua Potable. En este punto se describirá en forma sintética cómo funciona el sistema de agua potable en la zona de estudio, indicándose gráficamente en el **plano D-3** los elementos existentes con los cuales se abastecerá el predio a desarrollar, ya sean acueductos, pozos, plantas de bombeo o tanques de almacenamiento.

VI.2.7.2. Drenaje. En este punto se describirá en forma sintética cómo funciona el sistema de drenaje y alcantarillado en la zona de estudio, indicándose gráficamente en el **plano D-3** la ubicación de los elementos existentes en los que se apoyará la acción urbanística propuesta para resolver el manejo y disposición de las aguas residuales, ya sea a través de colectores, emisores, plantas de tratamiento, lagunas de oxidación, u otros sitios de descarga.

VI.2.7.3 Electrificación y Alumbrado Público. En este punto se indicará si la zona de estudio cuenta con los servicios de electrificación y alumbrado público, señalándose gráficamente en el **plano D-3** la ubicación de líneas principales y sus derechos de vía, así como la presencia de subestaciones.

VI.2.7.4. Instalaciones Especiales y Riesgos Urbanos. En este punto se señalará la existencia de gasoductos dentro de la zona de estudio, así como la ubicación combustible o gaseras, los cuales se indicarán gráficamente en el de instalaciones de riesgo como depósitos de **plano D-3**.

VII. DETERMINACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

Los planos de esta fase son los que contienen los lineamientos y normas a las cuales se sujetará el Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización. **VII.1. Clasificación de Áreas.** La clasificación de áreas es el instrumento de ordenamiento territorial que consiste en la delimitación de áreas y predios en función de las condicionantes que resulten de las características del medio natural y transformado, las que según su índole requieran de diverso grado de control y de participación de autoridades competentes en la materia a que se refiera cada tipo de área, ya sea para obtener o para conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar, cuando sea permisible, la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar.

La definición, propósito específico y autoridades competentes que rige en cada una de las distintas clases de áreas, se describen en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

En el Plan Parcial de Urbanización, la clasificación de áreas tendrá que ser la misma que se haya establecido en el Plan de Desarrollo de Centro de Población o en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

En el **plano E-1**, se indicarán las diversas clases de áreas en que se ordene el territorio dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización propuesto. Estas áreas podrán ser de alguna de las clases que se establecen en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano. Al centro de cada una de las áreas se indicará la clave que la identifica, debiendo llevar incluido el número progresivo que le corresponda (1, 2, 3...), después de la clave que le corresponda. Cuando no sea factible por razones de espacio, que esta clave este en el centro del área, se indicará por fuera señalada con una flecha indicativa. En el texto descriptivo, se enunciarán cada una de estas áreas en su apartado correspondiente, indicando su clave y número, su nombre por el que sea reconocida (cerro, río, bosque, colonia, etc.), y en su caso todas aquellas referencias que coadyuven a su plena identificación. Solo se incluirán los rubros que existan dentro del área de aplicación, la numeración de los apartados y sub-apartados se correrá, según el caso.

VII.2. Zonificación Secundaria. De conformidad con lo señalado en el artículo 42

Ter de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, el Plan Parcial de Urbanización determina los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas y precisa las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación, y se precisará la localización y límites de las áreas de cesión para destinos.

La Zonificación Secundaria es el instrumento medular del ordenamiento territorial,

que consiste en la subdivisión de un área en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los aprovechamientos máximos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos del Plan Parcial de Urbanización. En estos planes se utilizará un tipo de zonificación secundaria, o detallada en la que se especificarán los aprovechamientos específicos o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área de aplicación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de edificación.

Estas zonas podrán ser de algunos de los tipos que se enlistan en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, cuya definición, usos permisibles en ellas y normas de control para cada una de ellas son las que se describen en el mismo.

En el **plano E-2**, se indicarán las diversas zonas en que se ordene el territorio contenido dentro del Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización propuesto. Estas zonas podrán ser de alguna de las clases que se enlistan en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano. Al centro de cada una de las zonas se indicará la clave que la identifica, debiendo llevar incluido el número progresivo que le corresponda (1, 2, 3...). Cuando no sea factible, por razones de espacio, que esta clave este en el centro del área, se indicará por fuera señalada con una flecha indicativa. De esta lista se tomarán únicamente las zonas que corresponden al área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización propuesto, y la numeración de apartados y sub-apartados se correrá, según el caso. Las zonas que se establezcan se sujetarán como mínimo a las normas y lineamientos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Este plano deberá incluir todos aquellos elementos gráficos que permitan visualizar las propuestas de la acción urbanística a realizar, llegando a un nivel de **detalle que incluya la lotificación o subdivisión de predios**, e indicar con toda precisión los límites entre los distintos tipos de zonas que integran el área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización propuesto. Así mismo, conforme a lo señalado en el artículo 42 Quater fracción VIII de la



H. X. AYUNTAMIENTO
2017 - 2021



Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, en este plano deberán indicarse con toda claridad las Áreas de Cesión para Destinos.

Es importante señalar que en este apartado se deberá incluir la Tabla de Modalidades del Uso de Suelo a fin de determinar la normatividad a la que se

sujetará la utilización del mismo siguiendo el esquema establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Dentro del texto descriptivo se enunciarán cada una de estas zonas en su apartado correspondiente, indicando su clave y número progresivo, y a continuación se describirán los datos generales y normas de control de la edificación a las que se sujetarán los predios y edificaciones comprendidos en cada zona, estos datos y normas incluirán como mínimo lo siguiente:

DATOS GENERALES DE LA ZONA:

1. Superficie total de la zona.
2. Número de viviendas, si se trata de zonas habitacionales.
3. Número de cuartos, si se trata de zonas hoteleras.
4. Densidad de habitantes por hectárea, si se trata de zonas habitacionales, considerando 4 habitantes por cada vivienda.
5. Densidad de viviendas por hectárea, si se trata de zonas habitacionales.
6. Densidad de cuartos por hectárea, si se trata de zonas hoteleras.

NORMAS DE CONTROL DE LA ZONA:

1. Superficie mínima de lote.
2. Frente mínimo de lote.
3. Coeficiente de ocupación del suelo.
4. Coeficiente de utilización del suelo.
5. Altura máxima de edificación.
7. Cajones de estacionamiento por unidad.
8. Restricción lateral en su caso.
9. Restricción posterior.

VII.3. Estructura Urbana. La estructura urbana tiene como fin el establecer la adecuada jerarquía de los diferentes elementos que componen el espacio urbano y que se interrelacionan entre sí, se integra por dos sistemas: El Sistema de Estructura Territorial; y El Sistema Vial.

En el **plano E-3** se representarán gráficamente los dos sistemas de estructura urbana (territorial y vial), precisando los límites de cada una de las unidades territoriales (Vecinales, Barriales, Distritos Urbanos y Centros Urbano Regionales) y su respectivo núcleo de equipamiento urbano, los cuales deberán de describirse en los dos sub-apartados siguientes. La información requerida para este plano

Podrá integrarse dentro del **plano E-2** en planes parciales que impliquen acciones urbanísticas de pequeña escala, siempre y cuando no se pierda claridad en la interpretación de los límites de los tipos de zonas.

VII.3.1. Estructura Territorial. La información referente a la estructura territorial, será necesaria en conjuntos habitacionales que representan un mínimo de un centro barrial. Consiste en la organización del ámbito urbano en unidades territoriales, que son las Unidades Vecinales, Unidades Barriales, Distritos Urbanos y Centros Urbano Regionales, debiendo contar cada una de ellas con su respectivo núcleo de equipamiento. En este apartado se hará la descripción de cada una de ellas, su número de habitantes y los núcleos de equipamiento urbano con que cuentan.

VII.3.2. Estructura Vial. La información referente a la estructura vial, consiste en describir la adecuada jerarquización de los diferentes tipos de vías previstas en el proyecto de Plan Parcial de Urbanización, anexando secciones tipo de cada una de ellas, de conformidad con las características geométricas señaladas en el proyecto urbano. Cuando las acciones urbanísticas y de edificación a realizar dentro del Plan Parcial de



H. X. AYUNTAMIENTO
2 0 1 7 - 2 0 2 1



Urbanización propuesta correspondan con Fraccionamientos Habitacionales mayores a 1,000 viviendas, se requerirá de los Estudios de Impacto en el Tránsito como parte integrante del Plan Parcial de Urbanización propuesto.

Así mismo, se recomienda que las zonas que excedan de 2,500 habitantes o una superficie de 10 hectáreas deban contar necesariamente con vías públicas del tipo arterias colectoras.

VIII. NORMAS DE DISEÑO URBANO.

Este apartado tiene la finalidad de definir las normas relativas a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana de los proyectos de las obras y servicios a realizar, señalando las etapas y condiciones para su ejercicio, lo cual se hará en los siguientes sub-apartados:

VIII.1. Criterios de Diseño de Vialidad. Precisando las secciones mínimas y normas de trazo de las vialidades en función a su jerarquía.

VIII.2. Criterios de Diseño de Obras de Urbanización. Facilidad de acceso y desplazamiento a personas con problemas de discapacidad.

VIII.3. Criterios de Localización de Infraestructura. Trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección.

VIII.4. Obras Mínimas de Urbanización. Requeridas para cada tipo de zona.

VIII.5. Determinación de las Áreas de Cesión para Destinos. En función de las características de cada zona, así como de los criterios para su localización en especial, las destinadas para áreas verdes y escuelas.

VIII.6. Obras Mínimas de Edificación. Para equipamiento urbano en áreas de cesión para destinos requeridas en cada tipo de zona.

VIII.7. En su caso la Propuesta de Permuta de las Áreas de Cesión para Destinos. Conforme a las disposiciones que se indican en el artículo 195 Bis de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

VIII.8. Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual. Pavimentos, banquetas, mobiliario urbano, arbolado, jardinería, bardas exteriores, cubiertas y modo de edificar.

VIII.9. Otras Normas Específicas. De carácter general o regional que se consideren necesarias.

IX. EN EL CASO DE ACCIONES DE CONSERVACIÓN O MEJORAMIENTO:

El área de beneficio o afectación, como también los predios y fincas específicos objeto de estas acciones.

Los plazos y condiciones para que las autoridades, propietarios y usuarios, den cumplimiento a las obligaciones a su cargo en la ejecución de las acciones definidas en el mismo plan parcial.

X. LOS PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN EL RECURSO PREVISTO EN LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Comprende la definición de los plazos para que las asociaciones de vecinos, los habitantes o los propietarios de predios y fincas de la zona que resulten afectados, presenten sus inconformidades según los procedimientos establecidos en la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

Versión Abreviada

De conformidad con lo señalado en el artículo 52 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, la versión abreviada de un plan de desarrollo urbano, para efectos de la publicación prevista en el artículo 55 de la mencionada ley, se integrará con los siguientes elementos:



H. X. AYUNTAMIENTO
2017 - 2021



- I. ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES. II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA
- III. REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE DERIVA
- IV. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN
- V. OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS
- VI. DETERMINACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN
(ZONIFICACIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA, TABLA DE MODALIDADES DEL USO DEL SUELO)
- VII. NORMAS DE DISEÑO URBANO.



REQUISITOS PARA LICENCIA PERITO DE OBRA

Trámite: DDUE/PER_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial.
- Registro federal de contribuyentes.
- Copia del título de arquitecto, ingeniero civil, ingeniero arquitecto, o ing. Constructor militar.
- Copia simple de pago de impuesto predial actualizado.
- Curriculum vitae (experiencia mínima comprobable de 5 años anteriores a la solicitud).
- Cedula profesional federal y estatal.
- Identificación oficial con fotografía.
- Comprobante de domicilio que acredite residencia en el municipio.
- Carta del colegio de ingenieros y arquitectos de bahía de banderas avalando la respuesta.
- Recibo de pago de derecho correspondiente.

REQUISITOS PARA REFRENDO DE LICENCIA DE CONSTRUCCION

Trámite: DDUE/REFLIC_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial.
- Presentar licencia de construcción original autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, no mayor a 6 meses de haber vencido.
- Copia de los planos autorizados.
- Copia de recibo de agua potable (OROMAPAS) o contrato del mismo
- Presentar bitácora original.
- Copia de pago de impuesto predial actualizado.
- Identificación oficial con fotografía del propietario.
- Recibo de pago de derecho correspondiente.

REQUISITOS PARA VOLANTEO

Trámite: DDUE/REVOL_2017

INFORMACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA REALIZAR EL TRÁMITE

- Presentar solicitud por escrito, en el formato proporcionado por la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial.
- Acreditar la personalidad física o moral, (en el caso de ser persona física copia de identificación y en caso de ser persona moral copia del acta constitutiva).
- Croquis del lugar donde se va a llevar el volanteo.
- Horarios de volanteo.
- Medidas y materiales del volante e información que va a contener.
- Número de personas que realizaran el volanteo.
- Recibo de pago de derecho correspondiente.