



JEFATURA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO
GOBIERNO MUNICIPAL DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO

PROCESO PARA AUTORIZACIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

1. Se otorgará licencia de urbanización a:
 - Persona física o jurídica, que demuestren legalmente la propiedad del terreno.
 - Promotor inmobiliario legalmente autorizado por los propietarios del terreno
2. Cuando el trámite lo realice el promotor inmobiliario, deberá presentar los convenios con los propietarios y el poder legal correspondiente.
3. Escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad.
4. Diligencias de Apeo y Deslinde, Diligencias de Jurisdicción Voluntaria ante autoridad judicial o Testimonio Notarial.
5. Certificado de gravamen o libertad de gravamen.
6. Dictamen favorable de Usos y Destinos (presentar copia del pago correspondiente).
7. Dictamen favorable de Trazo, Usos y Destinos (presentar copia del pago correspondiente).
8. Dictamen de factibilidad de ASTEPA (dotación de agua potable, descarga y trato de aguas residuales).
9. Dictamen de factibilidad de CFE (dotación y suministro de energía eléctrica).
10. Dictamen de factibilidad de Ecología. (Aptitud territorial)
11. Dictamen de riesgo Protección Civil.
12. En los casos de cambio de usos de suelo, tener todo el proceso completo del Plan Parcial de Urbanización.
13. En los casos que pasen escurrimientos, o que haya cuerpos de agua en el terreno, tener el dictamen de CONAGUA con las restricciones y demarcaciones correspondientes.
14. En los casos que pasen líneas de CFE, tener el dictamen correspondiente de CFE con las restricciones y demarcaciones correspondientes.
15. En los casos que pasen vías federales (SCT) o estatales (SIOP), tener los alineamientos con las restricciones correspondientes emitidas por las Secretaría de Transporte estatal o Secretaría de Comunicaciones y Transportes federal.
16. Carta de designación y aceptación del Director Responsable.
17. Presentar Proyecto Preliminar, para revisión y ajustes, impreso y en digital en archivos DWG, que contenga lo siguiente:
 - Planos de topografía
 - Síntesis del análisis del sitio y su entorno
 - Lotificación preliminar con usos y normas técnicas
 - Vialidades
 - Áreas de Cesión para Destinos



18. Una vez cumplido el punto anterior, presentar el Proyecto Definitivo de Urbanización, que contenga lo siguiente:
- A. PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA:
1. Datos generales del proyecto
 2. Referencia al PDU de centro de población, o en su caso al Plan Parcial de Urbanización previamente autorizado y registrado.
 3. Fundamentación jurídica
 4. Delimitación del área de estudio
 5. Análisis de los elementos condicionantes a la urbanización
 6. Determinación de Usos y Destinos
 7. Normas de diseño arquitectónico e ingeniería urbana considerando lo siguiente:
 - Criterios de vialidades y secciones de las mismas
 - Integración de normatividad para la inclusión de personas con discapacidad
 - Criterios para la localización de la infraestructura
 - Obras mínimas de urbanización
 - Obras mínimas de edificación para equipamiento
 - Determinación de áreas de cesión para destinos y los criterios de su ubicación
 - Normas de configuración urbana e imagen visual
 8. Estudio de Impacto Ambiental cuando sea el caso (Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente)
- B. PLANIMETRÍA DE UBICACIÓN Y TOPOGRAFÍA:
1. Planos de ubicación a nivel macro
 2. Planos de ubicación en el contexto inmediato, considerando lo siguiente:
 - Distancias referenciadas a zonas urbanizadas
 - Conexiones urbanas
 - Medidas, colindancias y superficies del terreno, especificando si es uno o varios predios.
 3. Planos de topografía, considerando lo siguiente:
 - Polígono con límites de propiedad y cuadro de construcción
 - Curvas de nivel a cada metro
 - Ubicación de arbolados, escurrimientos y cuerpos de agua existentes, en caso de haberlos
 - Ubicación de caminos, vialidades, líneas de instalaciones de infraestructura
- C. PLANIMETRÍA DE USOS Y DESTINOS:
- Zonificación especificando usos y destinos
 - Áreas de Cesión para Destinos



- D. PLANIMETRÍA DE VIALIDADES:
- Trazo de ejes con referencia a los linderos
 - Ángulos de intersección
 - Distancias a ejes
 - Nomenclatura propuesta
 - Secciones de vialidades
- E. PLANIMETRÍA DE PROYECTO DE ARBOLADO EN VIALIDADES Y ESPACIO PÚBLICO
- F. PLANIMETRÍA DE MANZANEROS:
- Dimensiones y superficies de lotes
 - Usos propuestos por lotes
 - Tipos y densidades de edificación
 - Etapas de ejecución (en caso de ser varias etapas)
- G. PLANIMETRÍA DE SERVICIOS E INSTALACIONES:
- Niveles de rasantes y plataformas, con cortes y rellenos
 - Criterios y acciones para inclusión de personas con discapacidad
 - Red de drenaje y alcantarillado
 - Red de Agua Potable
 - Captación y manejo de aguas pluviales
 - Electrificación y Alumbrado Público
- H. ESPECIFICACIONES GENERALES:
1. Memoria descriptiva:
 - Clasificación de la urbanización
 - Normas de calidad de las obras
 - Especificaciones de construcción
 - Estudios de mecánica de suelos
 - Restricciones
 - Calendario de obras
 - Presupuestos de obra, debidamente autorizados por las diferentes dependencias (Obras Públicas, ASTEPA y Alumbrado Público)
19. Carta de aceptación del Director Responsable
20. Carta de aceptación del Urbanizador de cumplir con los plazos establecidos, de la expedición de la garantía por cumplimiento, de la expedición de la garantía por vicios ocultos al finalizar las obras, de hacer entrega al municipio de las áreas de cesión para destinos y vialidades
21. Acreditación del pago por Licencia de Urbanización y Supervisión Municipal
22. La fianza de cumplimiento será en razón del 20% de los presupuestos autorizados y se elaborará dentro de los diez días hábiles posteriores a la elaboración de la Licencia de Urbanización