

H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Dirección de Planeación Urbana.

Nivel de revisión: 7

Código de documento: RPU DC 15

Requisitos para trámite de: PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN , QUE MODIFICA EL USO DE SUELO, DENTRO DEL LIMITE DE APLICACIÓN DEL PLAN DE CENTRO DE POBLACION, DE ACUERDO AL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

Apreciable ciudadano con el objetivo de brindarle un mejor servicio y reducir el tiempo de espera, se le solicita presentar los documentos que a continuación se enlistan y preferentemente en el orden que se indica.

Nota: La primera columna de la derecha puede servirle para realizar una verificación usted mismo con la intención de que no le falte algún documento, la segunda será llenado por la dependencia, al momento de la recepción.

El presente listado no limita a Dirección de Planeación Urbana a solicitar la documentación que se considere necesaria, una vez analizada su solicitud.

*** Deberá presentar los requisitos solicitados en original y copia(s) (los documentos originales son solamente para cotejo) ***

DOCUMENTO	CIUDADANO	DEPENDENCIA
1) Solicitud de proyecto definitivo de urbanización.		
2) Dictamen favorable al cambio de uso de suelo, en materia ecológica, por parte del Departamento de Ecología Municipal.		
3) Resolutivo en materia ambiental, para el cambio de uso de suelo, por parte de SEMADES.		
4) Se integrara de acuerdo al art. 257 del Código Urbano para el Estado de Jalisco:		
I.- EL proyecto de integración urbana que		

El tiempo que otorga la ley para dar respuesta de conformidad con el art 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios (De aplicación supletoria a la Ley de la materia)., es de 2 semanas; a partir de la fecha de recepción del expediente completo; artículo 98, del Código Urbano para el Estado de Jalisco y sus Municipios 45 días de consulta pública, art 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios (De aplicación supletoria a la Ley de la materia)., posterior a la consulta pública, total 75 días hábiles (dos meses y medio

Avenida Mezquital No. 604, colonia Los Portales, CP 48315

Teléfono: 322 2993777, ext. 1

Puerto Vallarta; Jalisco, México

H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Dirección de Planeación Urbana.

Nivel de revisión: 7

Código de documento: RPU DC 15

<p>incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) El enunciado del proyecto y datos generales del proyecto. b) La referencia al plan de Desarrollo Urbano de centro de población del cual se deriva y del plan parcial de desarrollo urbano. c) Fundamentación jurídica. d) La delimitación del área de estudio y de aplicación conforme a los criterios de zonificación establecidos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco. 		
<ul style="list-style-type: none"> e) El enunciado del proyecto y datos generales del proyecto. f) La referencia al plan de Desarrollo Urbano de centro de población del cual se deriva y del plan parcial de desarrollo urbano. g) Fundamentación jurídica. h) La delimitación del área de estudio y de aplicación conforme a los criterios de zonificación establecidos en el Código Urbano para el Estado de Jalisco. i) El análisis y síntesis de los elementos condicionantes a la urbanización. j) La determinación de los usos y destinos 		

El tiempo que otorga la ley para dar respuesta de conformidad con el art 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios (De aplicación supletoria a la Ley de la materia)., es de 2 semanas; a partir de la fecha de recepción del expediente completo; artículo 98, del Código Urbano para el Estado de Jalisco y sus Municipios 45 días de consulta pública, art 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios (De aplicación supletoria a la Ley de la materia)., posterior a la consulta pública, total 75 días hábiles (dos meses y medio

H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Dirección de Planeación Urbana.

Nivel de revisión: 7

Código de documento: RPU DC 15

<p>específicos del área de aplicación, conforme a las propuestas del proyecto de urbanización o de la acción urbanística a realizarse definiendo las normas de control de la densidad de edificación, por cada tipo de zona.</p> <p>k) La referencia a las normas de diseño arquitectónico e ingeniería urbana, que determinen:</p> <p>1) los criterios de diseño de vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de las vialidades en función de su jerarquía.</p> <p>2) los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento de personas con problemas de discapacidad;</p> <p>3) los criterios para la localización de la infraestructura, incluyendo el trazos de redes, derecho de paso y zonas de protección;</p> <p>4) las obras mínimas de la urbanización requeridas en cada tipo de zona;</p> <p>5) la determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, de reserva de espacios para actividades de fomento</p>		
--	--	--

El tiempo que otorga la ley para dar respuesta de conformidad con el art 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios (De aplicación supletoria a la Ley de la materia)., es de 2 semanas; a partir de la fecha de recepción del expediente completo; artículo 98, del Código Urbano para el Estado de Jalisco y sus Municipios 45 días de consulta pública, art 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios (De aplicación supletoria a la Ley de la materia)., posterior a la consulta pública, total 75 días hábiles (dos meses y medio

H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Dirección de Planeación Urbana.

Nivel de revisión: 7

Código de documento: RPU DC 15

<p>y difusión de deporte y la cultura; así como de los criterios para su localización, en especial, las destinadas para áreas verdes y escuelas;</p> <p>6) las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión para destinos, requeridas en cada tipo de zona;</p> <p>7) las normas de configuración urbana e imagen visual, y</p> <p>8) otras normas específicas de carácter general o regional que se consideren necesarias.</p>		
II .-Los planos propios del proyecto, que incluyen:		
1. El plano de localización, que exprese:		
2. La ubicación exacta de los terrenos en el centro de población del Municipio que corresponda.		
3. La localización de los predios, indicando los usos y destinos. y		
4. Las vías de comunicación existentes de acceso al área.		
b) Los planos de ubicación en el contexto inmediato, marcando:		
1. La distancia exacta de zonas ya urbanizadas y sus conexiones con las mismas; y		

El tiempo que otorga la ley para dar respuesta de conformidad con el art 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios (De aplicación supletoria a la Ley de la materia)., es de 2 semanas; a partir de la fecha de recepción del expediente completo; artículo 98, del Código Urbano para el Estado de Jalisco y sus Municipios 45 días de consulta pública, art 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios (De aplicación supletoria a la Ley de la materia)., posterior a la consulta pública, total 75 días hábiles (dos meses y medio

H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Dirección de Planeación Urbana.

Nivel de revisión: 7

Código de documento: RPU DC 15

2. Las medidas, colindancias y superficies del terreno, demarcándose si se trata de uno o varios predios. En caso de urbanizaciones para la renovación urbana, se incluirán también estos datos referidos a los edificios existentes.		
c) El plano topográfico que contenga:		
1. El polígono de los límites de propiedad con su cuadro de construcción.		
2. Curvas de nivel a cada metro.		
3. Ubicación de arbolados importantes, si los hubiese, así como de escurrimientos, cuerpos de agua u otros elementos naturales significativos; y		
4. Ubicación de caminos, líneas de instalaciones, así como otras obras de infraestructura existentes en el predio.		
d) Plano de usos y destinos señalando:		
1. Su zonificación interna marcando los usos y destinos, indicando los tipos y densidad de edificación; y		
2. Las áreas de cesión para destinos.		
e) El plano de vialidad con la nomenclatura propuesta, donde se marquen las áreas destinadas a las calles, especificando sus características:		
1. El trazo de los ejes de esas calles referido geoméricamente a los		

El tiempo que otorga la ley para dar respuesta de conformidad con el art 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios (De aplicación supletoria a la Ley de la materia)., es de 2 semanas; a partir de la fecha de recepción del expediente completo; artículo 98, del Código Urbano para el Estado de Jalisco y sus Municipios 45 días de consulta pública, art 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios (De aplicación supletoria a la Ley de la materia)., posterior a la consulta pública, total 75 días hábiles (dos meses y medio

H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Dirección de Planeación Urbana.

Nivel de revisión: 7

Código de documento: RPU DC 15

linderos del terreno.		
2. Los ángulos de intersección de los ejes.		
3. Las distancias entre los ejes; y		
4. El detalle de las secciones transversales de las calles.		
f) El plano de proyecto de arbolado para las vías y espacios públicos.		
g) Los planos manzaneros, conteniendo:		
1. Las dimensiones y superficies de cada lote.		
2. Los usos que se proponen para los mismos; y		
3. Los tipos y densidad de edificación. En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, también se indicarán las modificaciones que se proponen practicar en las edificaciones existentes.		
h) Las medidas, colindancias y superficies del terreno, demarcándose si se trata de uno o varios predios. En caso de urbanizaciones para la renovación urbana, se incluirán también estos datos referidos a los edificios existentes.		
Una vez integrado el expediente es necesario que el Pleno del Ayto, apruebe el cambio de uso de suelo para poder seguir con el trámite, y una vez aprobado integrar al expediente:		
5) Acuerdo del Ayuntamiento, donde se aprueba el cambio de uso de suelo		

El tiempo que otorga la ley para dar respuesta de conformidad con el art 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios (De aplicación supletoria a la Ley de la materia)., es de 2 semanas; a partir de la fecha de recepción del expediente completo; artículo 98, del Código Urbano para el Estado de Jalisco y sus Municipios 45 días de consulta pública, art 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios (De aplicación supletoria a la Ley de la materia)., posterior a la consulta pública, total 75 días hábiles (dos meses y medio

H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Dirección de Planeación Urbana.

Nivel de revisión: 7

Código de documento: RPU DC 15

6) Los planos de servicio, que incluyen:		
a) Planos del proyecto de obras e instalaciones técnicas, propias de la urbanización con sus descripciones correspondientes, que comprenden:		
1. El plano de niveles de rasantes y plataformas indicando las zonas de cortes y rellenos.		
2. El proyecto de la red de agua potable.		
3. El proyecto de la red o del sistema de desalojo de las aguas residuales y pluviales; y		
4. El proyecto de la red de electrificación y del alumbrado público.		
b) El plano que indique fuentes de aprovisionamiento de agua potable, sitios de descarga de los drenajes, alimentaciones eléctricas, telefónicas e instalaciones especiales y su conexión con el predio a urbanizar.		
7) Las especificaciones generales, como son:		
a) La memoria descriptiva del proyecto, donde se presente:		
1. La clasificación de la urbanización, de acuerdo a los reglamentos de zonificación aplicables.		
2. Las normas de calidad de las obras;		
3. Las especificaciones de construcción; y		
4. La proposición de restricciones a las que debe estar sujeta la urbanización.		

El tiempo que otorga la ley para dar respuesta de conformidad con el art 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios (De aplicación supletoria a la Ley de la materia)., es de 2 semanas; a partir de la fecha de recepción del expediente completo; artículo 98, del Código Urbano para el Estado de Jalisco y sus Municipios 45 días de consulta pública, art 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios (De aplicación supletoria a la Ley de la materia)., posterior a la consulta pública, total 75 días hábiles (dos meses y medio

H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Dirección de Planeación Urbana.

Nivel de revisión: 7

Código de documento: RPU DC 15

<p>b) El plano que, en su caso, defina las etapas de ejecución y la secuencia de las obras, con su calendario de obras correspondiente.</p>		
<p>c) En su caso, los planteamientos de afectaciones a la vialidad durante la ejecución de las obras, incluyendo los desvíos del tránsito por etapas y el proyecto de señalamiento de orientación del tránsito y de protección de las obras.</p>		
<p>8) La documentación complementaria, en su caso, consistente en:</p>		
<p>a) proyecto de reglamento al que se sujetarán los adquirentes de los predios o fincas; y</p>		
<p>b) La autorización de las dependencias y organismos federales, o sus concesionarios, que controlen los diferentes servicios públicos.</p>		
<p>La propuesta del proyecto definitivo de urbanización se presentará adjuntando los siguientes elementos, de acuerdo al art. 258:</p> <p>I. La carta de aceptación de los directores responsables de su elaboración y ejecución, con autorización legal y registro;</p> <p>II. La aceptación expresa del urbanizador de cumplir con la terminación de las obras en los plazos consignados en el calendario de obras del Proyecto;</p> <p>III. La aceptación por parte del urbanizador del monto de la garantía que deberá otorgar para responder del correcto desempeño de las obras en el tiempo previsto, que será del orden del veinte por ciento del valor de la obra, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada;</p> <p>IV. La aceptación por parte del urbanizador del plazo, a partir de la recepción de las obras de cada etapa o la totalidad de la urbanización, durante el cual estará obligado a responder por los vicios</p>		

El tiempo que otorga la ley para dar respuesta de conformidad con el art 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios (De aplicación supletoria a la Ley de la materia)., es de 2 semanas; a partir de la fecha de recepción del expediente completo; artículo 98, del Código Urbano para el Estado de Jalisco y sus Municipios 45 días de consulta pública, art 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios (De aplicación supletoria a la Ley de la materia)., posterior a la consulta pública, total 75 días hábiles (dos meses y medio

H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Dirección de Planeación Urbana.

Nivel de revisión: 7

Código de documento: RPU DC 15

<p>ocultos, mediante fianza expedida por una compañía autorizada por un plazo no menor de dos años, la cual sólo será cancelada con aprobación de la autoridad correspondiente;</p> <p>V. La aceptación por parte del urbanizador de hacer entrega al municipio de los predios comprendidos en las áreas de cesión para destinos, cuya propiedad le corresponde al Municipio, y</p> <p>VI. La acreditación del pago del derecho correspondiente a este trámite, previsto en la Ley de Ingresos Municipal.</p>		
<p>Para estar en condiciones de emitir el dictamen definitivo a la urbanización, el urbanizador, de acuerdo al art. 262, deberá presentar:</p> <p>I. La propuesta y aceptación del director responsable que tendrá a su cargo la supervisión municipal de las obras;</p> <p>II. La acreditación del pago del derecho correspondiente de conformidad a la Ley de Ingresos Municipal;</p> <p>III. En su caso, los recibos de la Dependencia Encargada de la Hacienda Municipal donde se acredite la recepción de los pagos acordados, conforme la fracción III del artículo anterior;</p> <p>IV. Recibida la solicitud por la Dependencia Municipal, procederá a expedir de (sic) en un término de 24 horas la licencia o permiso de urbanización;</p>		
<p>Además los estudios que indique el dictamen de trazos, usos y destinos específicos correspondiente (según sea el caso):</p>		
<p>a) Estudio de Impacto Ambiental;</p>		
<p>b) Dictamen de Ecología Municipal;</p>		
<p>c) Estudio de Mecánica de suelos;</p>		
<p>d) Estudio Hidrológico;</p>		

El tiempo que otorga la ley para dar respuesta de conformidad con el art 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios (De aplicación supletoria a la Ley de la materia)., es de 2 semanas; a partir de la fecha de recepción del expediente completo; artículo 98, del Código Urbano para el Estado de Jalisco y sus Municipios 45 días de consulta pública, art 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios (De aplicación supletoria a la Ley de la materia)., posterior a la consulta pública, total 75 días hábiles (dos meses y medio

H. Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta Dirección de Planeación Urbana.

Nivel de revisión: 7

Código de documento: RPU DC 15

e) Estudio de Impacto Vehicular;		
f) La autorización de las dependencias y organismos Municipales, Estatales o Federales, según lo solicite el proyecto.		

Nota: Los documentos deben presentarse organizados en número consecutivo como se indica en este listado de requisitos, con índice y separador entre cada uno de ellos.

Los planos (láminas de 60 x 90 cm.) deberán presentarse en juegos ya separados, doblados en un tamaño máximo de papel oficio.

Fecha de entrega: _____ de _____ de 2012.

Nombre y firma: _____ Recibe:

El tiempo que otorga la ley para dar respuesta de conformidad con el art 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios (De aplicación supletoria a la Ley de la materia)., es de 2 semanas; a partir de la fecha de recepción del expediente completo; artículo 98, del Código Urbano para el Estado de Jalisco y sus Municipios 45 días de consulta pública, art 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios (De aplicación supletoria a la Ley de la materia)., posterior a la consulta pública, total 75 días hábiles (dos meses y medio

Avenida Mezquital No. 604, colonia Los Portales, CP 48315
Teléfono: 322 2993777, ext. 1
Puerto Vallarta; Jalisco, México