

FACTIBILIDAD DE LICENCIA PARA FRACCIONAMIENTO (LOTIFICACIÓN)



REQUISITOS

1. Formato F-VNT-10.
2. INE del propietario.
3. RFC con Homoclave (si requiere factura)
4. Clave Catastral para ver si está pagado el Predial.
5. Datos del propietario si proceden.
6. Escritura inscrita ante el RPP*.
7. Constancia de Alineamiento oficial y Constancia de Uso de Suelo posteriores al 09/11/2021.
8. Certificado de Libertad de Gravamen con una antigüedad no mayor a 180 días.
9. Un plano para revisión y para el sellado posterior, Tres copias impresas y un CD en formato *.dwg o *.dxf del proyecto de lotificación.
10. Proyecto de Accesos y Salidas al fraccionamiento avalado por la Dirección de Obras Públicas Municipales.
11. Estudio Hidrológico autorizado por la Dirección de Obras Públicas, incluyendo plano donde se indique el flujo de los escurrimientos pluviales.
12. Dictamen de Protección Civil y Bomberos del Municipio de Saltillo.
13. Impacto urbano.
14. Propuesta del nombre de las calles justificada por escrito y aprobado por el Consejo de Nomenclatura Municipal.
15. Factibilidades de servicios básicos.
16. Requisitos adicionales, si proceden.

RPP: Registro Público de la Propiedad

“Toda la documentación deberá presentarse en copias”

DESCRIPCIÓN

Formato F-VNT-10. Deberá ser llenado según las características del trámite a realizar (firmas manuscritas), con los documentos que se mencionan (identificaciones oficiales, escrituras, etc.)

Datos del propietario si proceden

- Si es persona moral, agregar:
 - Acta Constitutiva.
 - Si no lo menciona en el acta: Poder Notarial del representante legal.
 - Asignación de D.R.O.

Recuerde que puede realizar sus trámites en línea a través de la página: tramites.saltillo.gob.mx ó ingresarlos en la Ventanilla Única Multifuncional ubicada en Dámaso Rodríguez #331, Centro Metropolitano de lunes a viernes con horario de 8:00 a 13:30 hrs. y sábados de 09:00 a 13:00 hrs. en los teléfonos: (844) 410.90.21 / 24 ó (844) 410.75.32 / 33

FUNDAMENTO LEGAL: Artículo 65 y anexos del “Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones del Municipio de Saltillo”.

- Si el solicitante no es el propietario ni representante legal:
 - Llenar y firmar el apartado 5 del formato **F-VNT-10** con testigos.
 - Copia de las identificaciones oficiales del apoderado y los testigos.
- Si hay copropietario (s):
 - Anexar datos y firmas en el formato **F-VNT-03**.
 - Anexar copia de las identificaciones oficiales de los copropietarios.
- Si se trata de predios o edificaciones alquiladas, agregar copia de la identificación del arrendatario.
- Si no cuenta con la Escritura del predio, presentar Contrato de Arrendamiento

Proyecto de lotificación

Deberá contener la nomenclatura de calles, sello o cuadro de datos generales en el ángulo inferior derecho del plano (el sello deberá llevar el nombre del desarrollo, propietario, nombre del plano, número de lotes, ubicación, escala y espacio para autorización de 18x20cm), la información contenida en el Anexo **FF-01 (Consulte los documentos descargables)**, y estar referenciado según el sistema de coordenadas **UTM Zona 14 con Datum WGS 1984**.

Requisitos adicionales si proceden

- Si el predio presenta afectaciones, indicarlás en el proyecto.
- Anexar Constancia de Factibilidad educativa para densidades H4 y H5.
- Actualizar la carta de factibilidad de agua potable y alcantarillado otorgada por el organismo operador.
- En caso de existir en el predio o en sus linderos arroyos, instalaciones de la Comisión Federal de Electricidad, Petróleos Mexicanos, colectores ó agua potable municipales, canales, caminos, carreteras, vías férreas y todo lo que debe guardar un derecho de vía, se deberán indicar estas afectaciones en un plano y anexar los documentos que emitan las dependencias involucradas (CFE, CNA, etc.).
- Si el predio es producto de una Subdivisión, fusión ó adecuación ó cualquiera de sus combinaciones deberá anexar copia del oficio y plano autorizado.
- Si el abastecimiento de agua potable se realiza con pozo particular, se presentará copia del Título de Concesión del pozo para uso público urbano otorgado por CNA, así como el aforo mediante el cual se demuestre que la cantidad del recurso hídrico es suficiente para la población calculada en el proyecto de fraccionamiento. Además, presentar el análisis físico-químico y bacteriológico de las aguas del pozo para su aprovechamiento.

OBSERVACIONES

- En la atención presencial en la ventanilla única multifuncional, los documentos deberán ser presentados en formato físico y digital (cada requisito debe ser digitalizado de manera individual y nombrado según el documento, POR EJEMPLO: escritura.pdf, Identificaciones.pdf, croquis.jpg, plano.dwg, etc.).
- Los requisitos deberán ser presentados en carpeta blanca de 4 pulgadas, con todos los documentos en sobre plástico, debiendo incluir un índice señalando el contenido.
- Certificado de Libertad de Gravamen no deberá tener una antigüedad mayor a 180 días desde su fecha de expedición.
- El Estudio Hidrológico debe incluir un plano donde se indique el flujo de los escurrimientos pluviales y los rasantes en cada cruce de vialidad (considerando un periodo de retorno de 20 años), la solución del escurrimiento fuera del predio y el Visto Bueno de la Dirección de Obras Públicas.
- En caso de que existan calles dentro del fraccionamiento que sean prolongación de vialidades existentes, deberá continuar el nombre existente.
- Factibilidades de servicios básicos se obtendrán en las oficinas de los distintos organismos operadores como son: Aguas de Saltillo, Comisión Federal de Electricidad y Gas Natural, o en su caso recibos de agua y luz; por cada una de las fracciones.
- Se le informa que, si usted adjunta información que no corresponda con lo que se le solicita, su trámite será rechazado y deberá ingresar una nueva solicitud con su pago correspondiente.
- Asegúrese de estar al corriente con su pago del impuesto predial para realizar cualquier trámite.

Para descargar los formatos señalados, el Catálogo de Zonas Protegidas, y ayudas visuales para realizar planos oficiales, hacer lo siguiente:

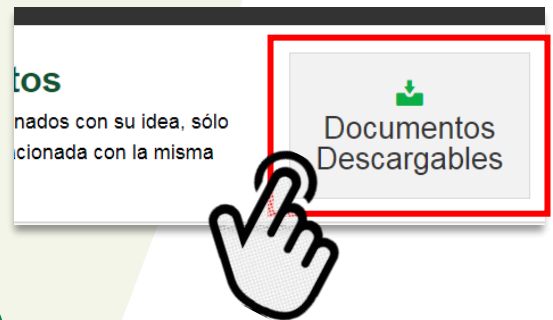
1

En la página tramites.saltillo.gob.mx, Haga click en “Trámites y Requisitos”



2

Se abrirá la búsqueda de trámites. Seleccionar “Documentos Descargables”



3

Se desplegará la siguiente lista. Oprimir el enlace del formato en mención, por ejemplo: **F-VNT-10**

Dependencia: Dirección de Desarrollo Urbano	
Nombre del Documento:	
	1. Catalogo de Giros SARE
	2. F-VNT-10 Formato de Identificacion de Propietarios Rev. 04
	3. Plan Director: Estructura Urbana 1
	4. Plan Director: Estructura Urbana 2

- a) Acomodar en el plano digital la información de cada uno de estos puntos; debidamente seccionado en capas, según se especifica en el Cuadro 1 siguiente:

Cuadro 1. Designación y contenido de las capas de dibujo CAD (Layers)

ID	CAPA	DESCRIPCIÓN	TIPO
01	Predio	Predio	Polígono
02	predio_Acot	Acotación del predio	Anotación
03	Lote	Lote	Polígono
03.1	lote_num	Número del lote	Anotación
03.2	lote_sup	Superficie del predio	Anotación
03.3	lote_acot	Acotaciones de lotes	Anotación
04	Manzana	Manzana	Polígono
04.1	manzana_num	Número de manzana	Anotación
05	Banqueta	Banqueta	Línea
06	Vialidades	Vialidades	Línea
06.1	vialidades_nom	Nomenclatura de vialidades	Anotación
06.2	vialidades_sent	Sentido de vialidades	Línea
06.3	vialidades_secc	Sección de vialidades	Línea
07	c_nivel_terreno_natural	Curvas de nivel	Línea
08	cn_acot_terreno_natural	Acotaciones de curva de nivel	Anotación
09	Arroyo	Eje de arroyo	Línea
09.1	arroyo_zona_fed	Zona federal del arroyo "CNA"	Línea
09.2	arroyo_secc	Sección del arroyo	Línea
09.3	arroyo_texto	Arroyo anotaciones	Anotación
09.4	corredor_ripario	Delimitación del corredor <u>ripario</u>	Polígono
10	Área Verde	Áreas verdes	Polígono
10.1	av_equipo	Equipamiento de áreas verdes	Línea / Polígono
10.2	Equipamiento	Equipamiento	Polígono
11	Equipamiento	Equipamiento	Polígono
12	Vialidades_Colindantes	Vialidades Colindantes	Línea
12.1	vialidades_coli_nom	Nomenclatura de vialidades colindantes	Anotación

- Todo debe estar georreferenciado en coordenadas UTM Zona 14 Datum WGS 84.
- Todas las superficies deben de estar a una precisión de 2 decimales.
- Todas las acotaciones deben de estar a una precisión de 2 decimales.
- Coordenadas con precisión de 2 decimales.
- El dibujo debe estar a escala 1:1

- b) Levantamiento topográfico del predio según escrituras y/o apeo y deslindes indicando: afectaciones, derechos federales, curvas de nivel del terreno respecto al nivel del mar.
- c) Diseño del proyecto de lotificación del predio, en escala máxima 1:1.000. Indicando la numeración, medidas, superficie de las manzanas y lotes incluyendo las áreas de donación municipal, de vivienda unifamiliar y multifamiliar, comerciales, etc. Indicar y prolongar las vialidades que convergen y/o colindan con el predio además de las establecidas en el Plan Director de Desarrollo Urbano, con sus respectivos estudios de accesos al predio.
- d) Cuadro resumen de áreas de manzanas y lotes.
- e) Cuadro de construcción de cada polígono del terreno a fraccionar, indicando vértices, rumbos, distancias y coordenadas.

Indicar los polígonos si el terreno a fraccionar se compone de 2 o más predios.

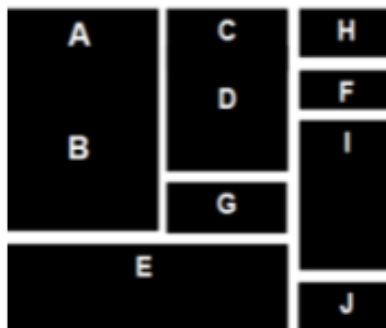
- f) Presentar plano de alzado de dos cortes transversales y dos cortes longitudinales, indicando todo tipo de itinerario que marque la sección del trazo; así como las especificaciones de cada uno de los elementos propuestos en su proyecto como: arroyo, carpeta asfáltica, niveles de plataforma, rasantes, banquetas, vialidades, infraestructura, etc.

Nota: La sección de los cortes será propuesta por el departamento de Gestión Urbana y será de acuerdo al tipo de densidad del fraccionamiento. En caso de retornos, el diámetro mínimo deberá ser de 15 metros de arroyo y 2 metros para banqueta.

- g) Croquis de localización con referencias y distancias precisas a algún cruce de vialidades o elementos existentes.
- h) Cuadro de distribución de áreas conteniendo: superficie vendible, de donación municipal, vial y total.
- i) Orientación georreferenciada, 2 puntos del polígono identificados con coordenadas WGS 84, indicando la configuración de las mismas.
- j) Cuadro de autorizaciones con leyendas indicadas: de lotificación, fraccionamiento y relotificación, según el trámite.
- k) Cuadro de sello de datos generales en el ángulo inferior derecho del plano, en el que se indique:
- i. Nombre del fraccionamiento y etapa a desarrollar.
 - ii. Nombre y firma del propietario del fraccionamiento o apoderado.
 - iii. Tipo de fraccionamiento según el presente Reglamento.
 - iv. Número de lotes.
- l) Equipamiento e infraestructura de acuerdo al capítulo XV del Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Saltillo, Coahuila. Este punto puede incluirse en el plano oficial o en un plano adicional.

Acomodar en el plano la información de cada uno de estos puntos, según se especifica en la figura 2.

Figura 2. Sugerencia de la Distribución de la Información en Plano Oficial de Lotificación



SE APRUEBA EL PRESENTE PLANO DE LOTIFICACIÓN, MISMO QUE HA SIDO ANALIZADO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, PARA LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES ANTE LAS DEPENDENCIAS OFICIALES QUE INTERVENGAN PARA LA POSTERIOR AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE FRACCIONAMIENTO

LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DE LAS AUTORIZACIONES QUE DEBAN OTORGAR OTRAS AUTORIDADES COMPETENTES

ATENTAMENTE

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

SALTILLO, COAHUILA., A ____ DE _____ DE ____.