

- MEDIANTE FORMATO CDU-02-R4
- FIRMADA POR EL PROPIETARIO Y/O POR EL REPRESENTANTE LEGAL

1

**SOLICITUD**

---

- INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
- CERTIFICADA
- QUE AMPARE SUPERFICIE DEL PROYECTO
- SIN RESERVAS DE DOMINIO
- A FAVOR DEL SOLICITANTE

2

**COPIA DE ESCRITURA DE PROPIEDAD  
O TÍTULO DE PROPIEDAD**

---

- INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
- CERTIFICADA
- NO APLICA (PERSONA FÍSICA)

3

**COPIA DEL ACTA CONSTITUTIVA  
DE LA EMPRESA**

---

- INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
- CERTIFICADO
- NO APLICA (EN CASO DE NO EXISTIR REPRESENTATIVIDAD)

4

**PODER NOTARIAL**

---

- A NOMBRE DEL PROPIETARIO
- USO DE SUELO PERMITIDO
- DENSIDAD DE POBLACIÓN
- RESTRICCIONES Y AFECTACIONES
- LIGAS Y SECCIONES
- NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
- FIRMADO Y SELLADO POR EL AYUNTAMIENTO
- VIGENCIA DE 3 AÑOS
- CONCORDANCIA CON PLANES Y PROGRAMAS
- ALTURA PERMITIDA
- DISCONTINUIDADES GEOLÓGICAS

## **CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y COMPATIBILIDAD URBANISTICA**

---

- A NOMBRE DEL PROPIETARIO
- USO DE SUELO PERMITIDO
- APROBADO POR LA SEMARNAT

6

# **CAMBIO DE USO DEL SUELO DE FORESTAL A URBANO "SEMARNAT"**

---

- EN CORDENADAS UTM
- CUADRO DE CONSTRUCCION
- QUE AVALE LA SUPERFICIE ESCRITURADA
- CUENTA CATASTRAL
- OFICIO Y PLANO FIRMADO POR EL TITULAR  
DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO

7

**COPIA DEL LEVANTAMIENTO  
TOPOGRÁFICO CATASTRAL**

---

- ORIGINAL Y RECIENTE(EXPEDIDO EL MISMO MES DE LA SOLICITUD)
- A NOMBRE DEL PROPIETARIO
- QUE AVALE LA SUPERFICIE ESCRITURADA
- SI SOLICITA LA PROMOCIÓN Y VENTA DEBERÁ DE SER ACTUALIZADO

8

**CERTIFICADO DE LIBERTAD DE  
GRAVAMEN**

---

- COPIA DEL RECIBO DEL AYUNTAMIENTO
- CONFORME AL AÑO DE LA SOLICITUD

9

# CONSTANCIA DE NO ADEUDO AL IMPUESTO DE LA PROPIEDAD RAIZ

---

- APLICA
- NO APLICA

10

# **CARTA DE LIBERACION DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ANTERIORES**

---

- ENTREGADO IMPRESO AL ÁREA DE PLANEACIÓN DE LA SEPLADE (COPIA DEL ACUSE DE PLANEACIÓN)
- DIGITAL
  
- NO APLICA EN CASO DE SER CONDOMINIO CONSTRUIDO O ESTAR EN UNA ZONA CONSOLIDADA

1 1

**MANIFIESTO DE IMPACTO URBANO  
Y/O RURAL**

---

- FUENTE DE ABASTECIMIENTO
  - CARACTERÍSTICAS DE LAS REDES
  - PUNTO DE DESCARGA
  - COLECTORES
  - VOLUMEN ANUAL REQUERIDO
  - DERECHOS DE CONEXIÓN Y/O TITULO DE EXTRACCIÓN
  - PUNTO DE DESCARGA
  - VIGENCIA
  - EQUIPAMIENTO
- 
- SOLO SE REQUERIRA RECIBO DE AGUA POTABLE  
EN CASO DE SER CONDOMINIO CONSTRUIDO

## FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

---

VISTO BUENO DE LA COMISIÓN FEDERAL  
DE ELECTRICIDAD

VIGENCIA 6 MESES

SOLO SE REQUERIRÁ RECIBO DE ELECTRICIDAD  
EN CASO DE SER CONDOMINIO CONSTRUIDO

13

**FACTIBILIDAD DE ENERGIA ELECTRICA**

---

- VIGENCIA DE 6 MESES
- QUE EXPRESAMENTE SEÑALE SI SE ENCONTRARON O NO DISCONTINUIDADES GEOLÓGICAS
- ELABORADO POR UN LABORATORIO RECONOCIDO
- RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES
  
- SOLO SE REQUERRÍA CARTA DEL PERITO AVALANDO QUE NO SE ENCONTRARON FALLAS O GRIETAS EN CASO DE SER CONDOMINIO CONSTRUIDO O QUE SE ENCUENTRE EN UNA ZONA CONSOLIDADA.

- VISTO BUENO DEL AREA DE PLANEACION
- OBSERVACIONES GENERALES
- NO APLICA EN CASO DE SER CONDOMINIO  
CONSTRUIDO O ESTAR EN UNA ZONA CONSOLIDADA

15

**FACTIBILIDAD CON EL SISTEMA  
DE PLANEACIÓN**

---

- ACUSE DEL INGRESO ANTE LA C.N.A.
- PLANO CON LA DELIMITACIÓN DEL N.A.M.E.  
GEOREFERENCIADO
- CARTA DONDE NO SE INVADEN ZONAS INUNDABLES  
EN CASO DE QUE APLIQUE
  
- NO APLICA EN CASO DE SER CONDOMINIO CONSTRUIDO  
O ESTAR EN ZONA CONSOLIDADA

**DICTAMEN DE C.N.A.  
CON LA DELIMITACION DEL NAME**

---

- ACUSE DEL INGRESO ANTE EL I.M.A.E.
- CAMBIO DE USO DE FORESTAL A URBANO
- QUE INDIQUE LA VIABILIDAD DEL PROYECTO

17

- NO APLICA (EN CASO DE SER UN CONDOMINIO  
CONSTRUIDO O ESTAR EN UNA ZONA CONSOLIDADA)

**DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL**

---

- IMPRESO QUE INDIQUE PENDIENTES Y PUNTO DE DESCARGA
- EN FORMATO PDF Y DWG
- DESALOJO DE AGUAS ABAJO SIN AFECTAR TERCEROS
  
- NO APLICA (EN CASO DE SER UN CONDOMINIO CONSTRUIDO O ESTAR EN UNA ZONA CONSOLIDADA)

## PLANO DE ESCURRIMIENTOS PLUVIALES

---

- IMPRESO
- EN FORMATO PDF Y DWG

# 19

- NO APLICA (EN CASO DE SER UN CONDOMINIO  
CONSTRUIDO O ESTAR EN UNA ZONA CONSOLIDADA)

# PLANO DE REUTILIZACIÓN DE AGUAS GRISES

---

- IMPRESO
- EN FORMATO PDF Y DWG

# 20

- NO APLICA (EN CASO DE SER UN CONDOMINIO CONSTRUIDO)

**PLANOS DE RED DE AGUA POTABLE Y  
ALCANTARILLADO SIN VO. BO.**

---

- OFICIO DE VALIDACIÓN POR LA DIRECCION DE ADMINISTRACION DE LA INFORMACION DE LA SEPLADE
- PLANO INDICANDO LOS PUNTOS DE AVALADOS POR LA DIRECCION DE ADMINISTRACION DE LA INFORMACION DE LA SEPLADE
  
- NO APLICA (EN CASO DE SER UN CONDOMINIO CONSTRUIDO O ESTAR EN UNA ZONA CONSOLIDADA)

**GEOREFERENCIACION DEL PREDIO  
EMITIDO POR LA SEPLADE**

---

- CONTENER LAS LIGAS MARCADAS EN EL ALINEAMIENTO Y COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**
- LAS VIALIDADES PRINCIPALES QUE CONECTAN AL DESARROLLO CON LA MANCHA URBANA**
- DELIMITAR EL POLÍGONO DEL DESARROLLO**
- ESCALA 1:5000**
- EN FORMATO PDF Y DWG**
- SI NO TIENE LIGA DIRECTA A UNA VIALIDAD DEBERÁ EXHIBIR DOCUMENTO QUE GARANTICE LA MISMA (ESCRITURA O SERVIDUMBRE DE PASO)**

## **PLANO DE LOCALIZACIÓN Y LIGAS**

---

# 23

- DELIMITACION DEL POLIGONO
- CURVAS DE NIVEL A CADA METRO
- SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO
- EN FORMATO PDF Y DWG
  
- NO APLICA (EN CASO DE SER UN CONDOMINIO CONSTRUIDO)





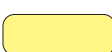

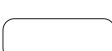
## PLANO TOPOGRÁFICO

---

- TRAZOS DE EJES DE LAS VIAS PÚBLICAS
- INDICAR RADIOS Y ANGULOS DE GIRO
- SENTIDOS VIALES
- CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
- PARADEROS DE AUTOBUS
- SEÑALETICA
- NOMENCLATURA PROPUESTA
- SECCIONES VIALES Y CORTES
- JERARQUIA VIAL (VIALIDADES PRIMARIAS, SECUNDARIAS, COLECTORAS Y LOCALES)
- EN FORMATO PDF Y DWG
  
- NO APLICA (EN CASO DE SER UN CONDOMINIO CONSTRUIDO)

- USOS DE SUELO
- ACOTADO
- CUADRO DE SUPERFICIES POR USOS
- ORIENTACION
- EN FORMATO PDF Y DWG

## USOS DE SUELO POR COLOR

-  DONACION
-  COMERCIAL
-  RESTRICCIONES Y AFECTACIONES
-  AREAS VERDES
-  AREAS COMUNES
-  HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR
-  VÍAS PÚBLICAS

# PLANO DE LOTIFICACIÓN O SEMBRADO CON USOS DE SUELO

---

- DELIMITAR ETAPAS DE URBANIZACIÓN
- CUADRO DE ÁREAS POR ETAPA
- EN FORMATO PDF Y DWG

26

- NO APLICA (EN CASO DE SER ETAPA ÚNICA)

# PLANO DE ETAPAS DE URBANIZACION

---

- QUE SEA POSITIVA
- QUE CONTenga LAS OBSERVACIONES DE LA SUBCOMISIÓN

27

- NO APLICA (EN CASO DE QUE NO SEA REQUERIDO)

# OPINIÓN DE LA SUBCOMISIÓN DE VIALIDAD Y TRANSPORTE

---

**CON LAS CARACTERISTICAS REQUERIDAS POR  
TRANSPORTE PUBLICO DEL ESTADO Y POR LA SCT**

**28**

**NO APLICA (EN CASO DE QUE NO SEA REQUERIDO)**

**ESTUDIO DE IMPACTO VIAL**

---

29

**SOLICITUD DE  
OPINIÓN DEL AYUNTAMIENTO**

---

- DATOS GENERALES DEL PROYECTO
- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO
- DOCUMENTACION REQUERIDA CONFORME AL ARTICULO 416 DEL CODIGO URBANO
- CALCULO DE DERECHOS FISCALES MUNICIPALES POR OPINION Y SUPERVISION
- AREAS DE DONACION
- OBSERVACIONES
- SER FAVORABLE
- CROQUIS CON USOS DE SUELO

## OPINIÓN DEL AYUNTAMIENTO

---

- CARTA DONDE EL PERITO Y EL PROPIETARIO ESTÉN DE ACUERDO FIRMADA POR AMBOS CON EL NOMBRE DEL DESARROLLO Y SU UBICACIÓN
- DEBERÁ DE NOTIFICAR EL CAMBIO DE PERITO SI FUESE EL CASO
- AVALADO POR MUNICIPIO MEDIANTE CONSTANCIA
- COPIA DEL CARNET DE PERITO VIGENTE

# DESIGNACIÓN Y ACEPTACIÓN DEL PERITO DE OBRA

---

- ELABORADO POR PERITO VALUADOR RECONOCIDO POR EL COLEGIO CORRESPONDIENTE
- VALOR COMERCIAL DEL METRO CUADRADO DE LAS VIVIENDAS, LOTES, DEPARTAMENTOS, LOCALES, DESPACHOS O ÁREAS QUE CONFORMAN EL CONDOMINIO
- NO APLICA (EN CASO DE SER FRACCIONAMIENTO)

32

**AVALUO COMERCIAL  
DEL INMUEBLE**

---

- INDICAR CARACTERISTICAS Y COMPOSICION DEL SUELO
  - PLANOS Y MEMORIAS DE PROPUESTA DE DISEÑO DE PAVIMENTOS Y TERRACERIAS
  - ELABORADO POR UN LABORATORIO RECONOCIDO
  - VIGENCIA DE 6 MESES
  - RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES
  - QUE CORRESPONDA AL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD
- 
- SOLO SE REQUERRÍA CARTA DEL PERITO AVALANDO QUE LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO SON APTAS EN CASO DE SER CONDOMINIO CONSTRUIDO O QUE SE ENCUENTRE EN UNA ZONA CONSOLIDADA.

# ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS Y DISEÑO DE PAVIMENTOS

---

FIRMADO POR EL DIRECTOR DEL ORGANISMO  
OPERADOR CORRESPONDIENTE CON VISTO BUENO

34

NO APLICA (EN CASO DE SER UN CONDOMINIO  
CONSTRUIDO)

**MEMORIA Y PLANOS DE LA RED DE AGUA POTABLE  
Y ALCANTARILLADO CON VO.BO. DEL ORGANISMO  
OPERADOR DEL MUNICIPIO CORRESPONDIENTE**

---

FIRMADO POR EL DIRECTOR DEL ORGANISMO  
OPERADOR CORRESPONDIENTE CON VISTO BUENO

35

NO APLICA (EN CASO DE SER UN CONDOMINIO  
CONSTRUIDO)

**MEMORIA DEL SISTEMA DE REUTILIZACIÓN DE  
AGUA, AVALADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR  
Y EL INAGUA**

---

- FIRMADO POR EL TITULAR DE CFE  
CON VISTO BUENO
- CON NUMERO DE CUENTA Y SELLO
  
- NO APLICA (EN CASO DE SER UN CONDOMINIO  
CONSTRUIDO)

36

**MEMORIA Y PLANOS DE ELECTRIFICACION CON  
VO.BO DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD**

---

FIMADO POR EL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

37

**PLANO DE VIALIDAD DEFINITIVO**

---

- FIRMADO POR EL PERITO RESPONSABLE DE OBRA
- ACUSE DE ENTREGADO ACTUALIZADO A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LA SEPLADE

38

**PLANO DE LOTIFICACIÓN O SEMBRADO  
CON USO DE SUELO DEFINITIVO**

---

- CONTENER ORIENTACION, COTAS Y SUPERFICIES**
- TABLA DE INDIVISOS (EN CASO DE SER CONDOMINIO)**
- CEDULAS CONDOMINALES INDIVIDUALIZADAS  
CON INDIVISOS (EN CASO DE SER CONDOMINIO)**
- ARCHIVO DIGITAL EN PDF**

**39**

**MEMORIA DESCRIPTIVA DE LOTES Y MANZANAS O  
CEDULAS CONDOMINALES Y REGLAMENTO INTERNO**

---

- PLANOS ARQUITECTONICOS Y DE INSTALACIONES DE SERVICIOS
- DESCRIPCION DEL CONCEPTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
  
- NO APLICA (EN CASO DE NO SER CONDOMINIO CONSTRUIDO)

40

# MEMORIA DE ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

---

- CARACTERÍSTICAS DE GUARNICIONES,  
ARROYOS Y BANQUETAS PAVIMENTOS
- CARACTERÍSTICAS DE LAS REDES HIDRÁULICAS
- CARACTERÍSTICAS DE LAS REDES ELÉCTRICAS
  
- NO APLICA (EN CASO DE SER CONDOMINIO  
CONSTRUIDO)

41

# ESPECIFICACIONES DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

---

**APLICA SOLO EN CASO DE SER CONDOMINIO  
EN EDIFICACION**

**42**

**SEGURO CONTRA INCENDIOS**

---

43

**RESOLUCIÓN**

---

44

**PROGRAMA DE OBRAS DE  
URBANIZACION**

---

- NO APLICA EN CASO DE SER CONDOMINIO  
MENOR A 10,000 O QUE TENGA MENOS DE 50  
UNIDADES HABITACIONALES O DEPARTAMENTOS**

**45**

**PUBLICACION EN EL  
PERIODICO OFICIAL**

---

MEDIANTE COMPROBANTE DE PAGO  
POR PARTE DE LA SECRETARIA DE FINANZAS  
DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

46

**PAGO DE OBLIGACIONES  
FISCALES ESTATALES**

---

- MEDIANTE COMPROBANTE DE PAGO  
AL AYUNTAMIENTO CORRESPONDIENTE

47

# **PAGO DE OBLIGACIONES FISCALES MUNICIPALES**

---

- A NOMBRE DEL PROPIETARIO
- VIGENCIA DE UN AÑO
- ENTREGAR ORIGINAL AL AYUNTAMIENTO CORRESPONDIENTE
  
- NO APLICA (CUANDO NO SE REQUIERA LA INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS)

48

# GARANTÍAS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

---

- INSCRITAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
- CERTIFICADAS
- A NOMBRE DEL AYUNTAMIENTO CORRESPONDIENTE

49

- NO APLICA (CUANDO SEA CONDOMINIO MENOR A 10,000 M2  
O MENOR DE 50 UNIDADES HABITACIONALES)

# ESCRITURAS DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN Y VIALIDADES

---

- ACTUALIZACIÓN LIBERTAD DE GRAVAMEN
- ACTUALIZACIÓN DE PERITO (EN CASO DE CAMBIO)
- ACTUALIZACIÓN DE ESTUDIO GEOELÉCTRICO

50

# AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

---

51

**REPORTE DE LA CALIDAD  
DE LOS MATERIALES**

---

52

**AUTORIZACIÓN DE  
PROMOCIÓN Y VENTA**

---

53

**ACTA DE MUNICIPALIZACIÓN  
O ENTREGA A CONDÓMINOS**

---