



IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA DE SALVADOR ALVARADO

Con la **Fuerza**
de la **Gente**



IMPLAN DE SALVADOR ALVARADO

REQUISITOS Y SEGUIMIENTO USOS DE SUELO PARA UN PROYECTO DE LOTIFICACIÓN URBANA Y/O FRACCIONAMIENTO O COLONIA

LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SINALOA
LEY DE VIVIENDA, LEY DE MOVILIDAD SUSTENTABLE DEL ESTADO DE SINALOA, Y
REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SALVADOR ALVARADO.

Página | 1

FECHA DE RECEPCIÓN DE EXPEDIENTE.....: _____
NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO.....: _____
TIPO DE FRACCIONAMIENTO.....: _____
EMPRESA RESPONSABLE O REPRESENTANTE LEGAL.: _____
DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (DRO)...: _____

I. DE LA SOLICITUD		OBSERVACIONES
<input type="checkbox"/>	1	<p>Oficio de intensión (con orientación y enfoque al ordenamiento territorial y desarrollo urbano de los usos de suelo).</p> <p>En caso de que el solicitante no tenga conocimiento del procedimiento que se debe seguir para este tipo de proyectos, se le hace entregas de los lineamientos que deberá entregar bajo la normativa del Reglamento de Construcción Municipal de Salvador Alvarado; y la Ley de Ordenamiento Territorial y desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.</p>
<input type="checkbox"/>	2	<p>Justificación del proyecto de urbanización (definir el proyecto a realizar así como la mezcla de usos de suelo, incluyendo la proyección de beneficios sociales que este tendrá en el desarrollo y el ordenamiento territorial del Municipio, o en su caso en la ciudad de Guamúchil.</p> <p>Antecedentes</p> <p>Objetivo General del Proyecto</p> <p>Objetivos Específicos del Proyecto</p>
<input type="checkbox"/>	3	Títulos de Propiedad (inscrito en el Registro Público)
<input type="checkbox"/>	4	Certificado de Libertad de Gravamen (Con una antigüedad máxima de un mes)
<input type="checkbox"/>	5	<p>Levantamiento Topográfico: Planos topográficos del terreno con toda la exactitud que se exprese:</p> <p>Plano de localización Macro del proyecto con referencia a la ciudad, con referencia del equipamiento urbano a un radio de 1000 metros</p> <p>Plano de localización Local, ubicando colindancias del predio que entren en composición a la urbanización del proyecto como son: vialidades, arroyos, cuencas pluviales, cañadas, accidentes topográficos a una distancia mínima de 100.00 metros al límite del predio; incluyendo ángulos y medidas de referencia para su inserción a los planos de la ciudad.</p> <p>Plano Topográfico con curvas de nivel y coordenadas UTM</p> <p>Los planos topográficos deberán contener:</p> <p>Coordenadas UTM o en su caso ángulos interiores del polígono</p> <p>Curvas de nivel a cada 1.00 (uno) metro</p> <p>Orientación con referencia al norte</p> <p>Estudio fotográfico de la situación actual del terreno donde se pretende desarrollar el proyectar y de sus colindancias</p>
<input type="checkbox"/>	6	<p>Proyecto de Urbanización, fraccionamiento o colonia (Propuesta):</p> <p>Plano del Polígono General con colindancias y cuadro de construcción.</p> <p>Plano Manzanero y de Lotificación</p> <p>Plano de Usos de Suelos, especificando en cuadro de construcción las superficies de usos destinados como son: área de Lotificación (área vendible), área de donación (15% del área vendible), áreas verdes, área de vialidades, y si el caso zonas de afectación: Poliducto de PEMEX, Líneas de CFE, Zonas Federales o de Protección: Río Évora, Dique Aeropuerto, Presa Eustaquia Buelna, Arroyos, o carreteras.</p>



IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA DE SALVADOR ALVARADO

Con la **Fuerza**
de la **Gente**



		<p>Estudio de Impacto Urbano (SECRETARIA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SINALOA)</p> <p>Estudio de Impacto Ambiental (SEMARNAT)</p> <p>Oficio de deslinde de Zona Federal (CONAGUA)</p> <p>Oficio del Registro Agrario Nacional (RAN) de deslinde de áreas o zonas Ejidales.</p> <p>Plano de vialidades con la continuidad y conexión de calles existentes, nomenclatura, y tipología de secciones de vialidades (Espacios adecuados de banquetas, para peatón, rampas de accesibilidad, arborización, mobiliario urbano y arroyo vehicular (Estructura del Pavimento de acuerdo a las especificaciones técnica normativa de SCT).</p> <p>Estudio de Impacto Vial</p> <p>En caso de que colinde o crucen con:</p> <p>Poliducto de PEMEX: Oficio de recomendaciones por PEMEX y proyecto delimitación del área, así como la definición del uso del suelo.</p> <p>Líneas de Alta Tensión de CFE: Oficio de recomendaciones de CFE y delimitación del área y propuesta de proyecto de la definición del uso del Suelo.</p> <p>Carreteras: proyecto de conexión a la vialidad y Oficio de visto bueno de SCT</p> <p>Zona Federal: Oficio de Deslinde de Zona Federal y Planos de referenciados, adicionando las Obras de Mitigación si en su caso los requiere el Proyecto para disminuir la vulnerabilidad.</p> <p>Con la validación de Protección Civil Municipal</p>	
II. PROCESO PARA AUTORIZACIÓN			
<input type="checkbox"/>	7	<p>Proyecto Ejecutivo de Urbanización con firma del Director Responsable de Obra (DRO) avalado por los colegios de arquitectos e ingenieros y el h. ayuntamiento de salvador Alvarado. En Formato Digital e Impreso</p> <p>Plano del Polígono con localización Macro en referencia a la ciudad y equipamiento a un radio de 1000 metros</p> <p>Plano del Polígono con localización Local con referencia a las colindancias y vialidades a un radio mínimo de 100 metros, con todas las especificaciones necesarias.</p> <p>Planos Topográficos con coordenadas UTM y Cuervas de Nivel, con todas las especificaciones necesarias y cuadros de construcción</p> <p>Planos del Diseño Urbano y Usos de Suelo, Estudio de impacto ambiental</p> <p>Planos Manzanero y nomenclatura</p> <p>Planos Lotificación y nomenclatura</p> <p>Planos de Vialidades, nomenclaturas, y tipología; incluyendo todo lo necesario (dimensionamiento de las calles, banquetas, áreas verdes, arborización, mobiliario urbano y la estructura de pavimentación de acuerdo a las especificaciones técnicas normativas de SCT (concreto hidráulico para vialidades)</p> <p>Planos de Red de Agua Potable Interior del Fraccionamiento avalado por los de JAPASA</p> <p>Planos de Obras para la conexión a la Red Municipal de Agua Potable; avalado por los técnicos de JAPASA</p> <p>Planos de Red de Alcantarillado Interior del Fraccionamiento, avalados por los técnicos de JAPASA</p> <p>Planos de obras de conexión a la Red Municipal de Alcantarillado. avalado por los técnicos de JAPASA</p> <p>Planos de Drenaje Pluvial, incluyendo obras de conducción avalado por la JAPASA</p> <p>Planos de la Red de Electrificación y Obras de transición, con especificaciones avaladas por CFE, y corresponsable especializado en Ingeniera Eléctrica. Se sugiere red Subterránea.</p> <p>Planos de la Red Alumbrado Público, con especificaciones avaladas por CFE, y corresponsable especializado en Ingeniera Eléctrica. Se sugiere red Subterránea.</p> <p>Planos de referencia adicional a obras de Mitigación, de prevención si en su caso los requiere el Proyecto para disminuir la vulnerabilidad.</p> <p>Presupuesto y Programación de obra de urbanización de cuerdo a la tipología del Fraccionamiento a urbanizar</p>	



IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA DE SALVADOR ALVARADO

Con la **Fuerza**
de la **Gente**



		<p>Memoria descriptiva del proyecto de Urbanización formato Carta; impreso y formato digital</p> <p>Justificación del proyecto de urbanización</p> <p>Antecedentes y/o problema social a resolver</p> <p>Objetivo General del Proyecto</p> <p>Objetivos Específicos del Proyecto</p> <p>Base jurídica (Título de propiedad y Libertad de gravamen)</p> <p>Proyecto Ejecutivo, planos impresos en formato Doble Carta o Carta</p> <p>Anexos: estudios que sustentan la propuesta del Proyecto de urbanización</p> <p>Estudio de Impacto Ambiental (SEMARNAT)</p> <p>Estudio de Impacto Vial (SCT)</p> <p>Análisis de deslinde de Zona Federal (oficio de CONAGUA)</p> <p>Análisis de deslinde de áreas o zonas ejidales (oficio del Registro Agrario Nacional, RAN)</p> <p>Recomendaciones de PEMEX por cruce o colindar con ductos conductores de combustibles, así como la definición del uso del suelo.</p> <p>Recomendaciones de CFE por cruce o colindar con Líneas eléctricas de Alta Tensión, incluyendo la definición del uso del Suelo.</p> <p>Oficio de visto bueno de SCT del proyecto de conexión a una vialidad carretera</p> <p>Planos de referencia adicional obras de Mitigación si en su caso los requiere el Proyecto para disminuir la vulnerabilidad.</p> <p>Presupuesto y Programación de obra de urbanización de acuerdo a la tipología del Fraccionamiento a urbanizar</p>	
<input type="checkbox"/>	8	<p>Factibilidad para los servicios, otorgada por la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Salvador Alvarado (JAPASA) (Firma y sello)</p> <p>Previo convenio de las garantías para la ejecución de las Obras para la introducción de los servicios y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Sinaloa, o en su caso una fianza en base al Reglamento de Construcción Municipal de Salvador Alvarado.</p>	
<input type="checkbox"/>	9	<p>Factibilidad para los servicios de Electrificación por la CFE (Firma y sello)</p>	
<input type="checkbox"/>	10	<p>Revisión del Proyecto Ejecutivo por Obras y Servicios Públicos Municipales de Salvador Alvarado (Firma y Sello).</p>	
	11	<p>Carta de Uso de Suelos por Obras y Servicios Públicos Municipales de Salvador Alvarado (Firma y Sello).</p>	
<input type="checkbox"/>	12	<p>Cabildo del H. Ayuntamiento de Salvador Alvarado, y la Comisión de Obras, Urbanismo y Ecología.</p> <p>Convenio de las garantías para la ejecución de las Obras: de la introducción de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado, electrificación, alumbrado público, pavimentación y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Sinaloa, o en su caso una fianza en base al Reglamento de Construcción Municipal de Salvador Alvarado.</p> <p>Presentar una fianza equivalente al monto de urbanización y/o en especie o en una propiedad.</p> <p>Entrega en Escritura Pública de las Áreas de Donación equivalente al 15 por ciento del área vendible, y estas deben estar ubicadas en un punto óptimo del fraccionamiento; incluyendo áreas verdes, áreas de afectación si en su caso existiera en la lotificación: área de alta tensión de CFE, poliducto de PEMEX, zona de protección Ecológica, y áreas de vialidades, la cuales será cedidos a favor al H. Ayuntamiento para su administración; El fraccionador establecerá una clausula donde renuncia a reclamar insemnación con los terrenos donados. Los gastos de escrituración serán por cuenta exclusiva del fraccionador.</p>	
<input type="checkbox"/>	13	<p>Revisión y dictaminación del Proyecto ejecutivo por el IMPLAN de Salvador Alvarado (firma y Sello).</p>	



IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA DE SALVADOR ALVARADO

Con la **Fuerza**
de la **Gente**



III. INICIO Y TERMINO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN		
<input type="checkbox"/>	14	Ejecución de las Obras de Urbanización
		Presentar Proyecto Ejecutivo a la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales de Salvador Alvarado (Debidamente Sellado y Firmado por todas las estancias correspondientes) acompañado por DRO.
		Permisos de Obras y Supervisión (el pago será en proporción a la correspondiente a cada etapa y se recomienda que inicie por la zona urbanizada de la ciudad)
		Alineamiento por la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales de Salvador Alvarado
		Bitácora de Obra
		Solicitud de entrega de Obras de Urbanización y puesto en servicios del fraccionamiento , en conjunto: Fraccionador, representante legal y el DRO.
		Acta de recepción de JAPASA donde reciben las obras como son: Red de Agua Potable, Alcantarillado y Obras de conexión a la Red Municipal.
		Acta de recepción de CFE
		Acta de recepción física de las área de Donación y Equipamiento Urbano
		Acta de recepción de Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales de Salvador Alvarado , donde reciben las obras de vialidades como son: Pavimento, Guarniciones, Banquetas, Puentes, Alcantarillas, Canales, Alumbrado Público, etc.
	15	Dictamen de resolución de entrega recepción emitido por la de Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales de Salvador Alvarado
	16	Oficio Dirigido al Presidente Municipal, Secretario del H. Ayuntamiento que se dio formalmente la recepción , levantando acta correspondiente para liberar las garantías que otorgo el Fraccionador para iniciar las Obras de Urbanización del Fraccionamiento.
	17	Terminación de Obra del Fraccionamiento Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Sinaloa en base al Reglamento de Construcción Municipal de Salvador Alvarado.

Página | 4

Propuesta para la evaluación y seguimiento de los Proyectos de Urbanización para Fraccionamiento y Colonias de Nueva Creación, así mismo el análisis del estatus de las ya autorizadas en el Municipio de Salvador Alvarado, en base a los fundamentos normativos del Municipio de Salvador Alvarado, y del Estado de Sinaloa.

Sin más por el momento me despido de usted quedando a sus más apreciables órdenes.

ATENTAMENTE

ARQ. AARON MEZA RAMIREZ

Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana (IMPLAN)
de Salvador Alvarado



C.C.P. Archivo.