



Nombre del trámite o servicio:	
Programa Parcial de Urbanización	
Población a la que va dirigido el trámite o servicio	
Persona física o moral que sea propietaria de los predios en donde se pretenda ejecutar dichas obras y se encuentre en legal posesión de los mismos, asumiendo a partir de este momento el carácter jurídico de urbanizador, o al promotor o promovente inmobiliario legalmente autorizado, con quien contrate el desarrollo de la urbanización.	
Nombres o palabras clave del trámite o servicio:	
1.- PPU 2.- Autorización para lotificar 3.- Autorización para fraccionar	
Descripción del trámite o servicio	
Instrumento de planeación territorial jurídico-legal y técnico-administrativo que tiene el objetivo de ordenar y regular un área específica, precisando la clasificación de áreas, zonificación, estructura urbana y determinando las acciones de conservación, mejoramiento o crecimiento.	
Documento o producto a obtener del trámite o servicio:	
Programa Parcial de Urbanización con firma y sello del secretario municipal toda vez que sea aprobado por el H. Cabildo municipal y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".	
Nombre Dependencia:	
Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano	
Casos necesarios para realizar el trámite/servicio	
Cuando el propietario de un predio pretenda llevar a cabo el aprovechamiento urbano de su predio rústico.	
Responsable(s) del trámite/servicio (Inscribir el o los responsables directos de atención a la ciudadanía).	
<i>Nombre:</i>	ARQ. ALBA ROCIO JIMÉNEZ GARCÍA
<i>Cargo:</i>	Directora de Desarrollo Urbano
<i>Domicilio oficina:</i>	Independencia #30, Col. Centro, Villa de Álvarez, Colima
<i>No. telefónico:</i>	316-3300, ext. 136
<i>Correo electrónico:</i>	
<i>Horario de atención:</i>	9.00 a.m. a 3.00 p.m.
<i>Días de atención:</i>	Lunes a viernes
Requisitos:	
I. La referencia al Programa de Desarrollo Urbano del cual se derive; II. Los objetivos generales y específicos que se persiguen; III. La localización y delimitación precisa de la zona que comprenda, con base en las coordenadas georeferenciadas determinadas por la autoridad catastral; IV. Plano topográfico que contenga: a) El polígono con el cuadro de construcción respectivo y la superficie total del terreno; b) Graficación de las curvas de nivel, máximo a cada metro; y Levantamiento de la vegetación significativa existente, indicando especies y su tamaño, áreas de restricción a infraestructura e instalaciones especiales, en su caso; cuerpos de agua, escurrimientos y otros elementos naturales significativos, así como su ubicación referida a las urbanizadas, en su caso; V. Plano de conjunto que contenga el proyecto especificando los usos y destinos de cada predio, indicando la propuesta de las áreas de cesión para destinos, así como la integración con	



las áreas urbanizadas;

VI. Las normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellas que derivan de la zonificación y definen la compatibilidad de usos habitacionales, comerciales y de servicios, industriales y áreas naturales protegidas; y los criterios de ingeniería urbana e ingeniería de tránsito;

VII. La memoria descriptiva que señale la densidad de edificación, intensidades de uso, los criterios de ingeniería vial, así como la propuesta de equipamiento en base a un análisis del equipamiento zonal;

VIII. Plano de lotificación en la escala mínima que determine la autoridad catastral, que contenga:

a) División de manzanas y lotificación;

b) Zonificación interna marcando los usos y destinos indicando los tipos y densidad de edificación;

c) Las áreas de cesión para destinos;

d) Medidas de los linderos de los lotes y superficies de cada uno de ellos incluyendo los de cesión;

e) Claves de las manzanas y lotes, en su caso, asignados por la autoridad catastral;

f) Cuadro de cuantificación de áreas, en donde se especifique el número de lotes por manzana sus superficies, así como las correspondientes a vialidades y cesiones; y

g) Propuesta de nomenclatura de vialidades y espacios públicos;

IX. El proyecto de asignación de usos y destinos conforme a la propuesta, precisando la localización y límites de las áreas de destinos, y

X. En su caso, el proyecto de reglamento al que se sujetarán los adquirientes de los predios o fincas.

ARTICULO 277.- Para promover ante el Ayuntamiento la autorización del proyecto de Programa Parcial de Urbanización, se requerirá presentar la documentación siguiente:

I. Copia del dictamen de vocacionamiento de uso de suelo referido en el artículo 127 de esta Ley; con su correspondiente verificación de congruencia, en los casos previstos en el artículo 132 de este ordenamiento;

II. Copias de los títulos donde se acredite la propiedad de los predios y, en su caso, de los convenios celebrados con los propietarios para realizar las obras de urbanización;

III. Certificado que acredite la solvencia fiscal y la libertad de gravamen de los predios, excepto los inmuebles que provengan del patrimonio federal, estatal o municipal;

IV. Acta constitutiva de la empresa que promueve ;

V. Los documentos donde se acredite la posesión legal de los terrenos;

VI. Constancias de factibilidad de servicio emitidas por la dependencia u organismo que opere los diferentes servicios públicos;

VII. En su caso, el dictamen técnico expedido por la Comisión Nacional del Agua;

VIII. La versión abreviada del proyecto de Programa Parcial de Urbanización para los efectos de su publicación, misma que contendrá:

a) La localización;

b) Los objetivos generales y específicos;

c) La referencia al marco legal;

d) Memoria descriptiva del proyecto en la que se indiquen el resumen de áreas, número de lotes y manzanas, el equipamiento propuesto y los usos y destinos asignados a los lotes del desarrollo, así como las tablas de compatibilidad y las normas de control de intensidad de la edificación; y



- e) Los planos de lotificación y de usos y destinos en la escala mínima legible;
- IX. El documento que acredite el pago del derecho por este trámite que determinen las leyes fiscales aplicables, los derechos de registro catastral;
- X. Para promociones de lotes con servicios, el promotor deberá acreditar la solvencia económica para desarrollar el proyecto;
- XI. Tratándose de promociones de vivienda y en caso que así lo requieran, carta en papelería membretada del promovente solicitando la urbanización y edificación simultánea comprobando mediante la entrega de copias de documentos oficiales, que se encuentra registrado como promotor o constructor ante dependencias que apoyen la generación de vivienda. En ambos casos, deberán comprobar que cuentan con el apoyo de instituciones financieras o demostrar fehacientemente la fuente de los recursos que se requieran para llevar a cabo el proyecto planteado; y
- XII. Responsiva de perito urbano con registro vigente ante la Dependencia Municipal.
- ARTÍCULO 278.- Cuando en el Programa Parcial de Urbanización se propongan obras para la renovación urbana, se incluirá como documentación adicional;
- I. Los estudios socioeconómicos que acrediten la necesidad de estas obras, en beneficio de la población residente;
- II. Las modificaciones propuestas a los usos y destinos existentes;
- III. El levantamiento de las edificaciones y demás obras materiales existentes en el área del proyecto;
- IV. El estudio para la protección a los predios y edificios ubicados en la zona de influencia del proyecto, para garantizar que no se causarán daños o perjuicios a sus propietarios y residentes;
- V. Los estudios de la infraestructura urbana y servicios disponibles en la zona, a fin de acreditar la factibilidad técnica del proyecto, y
- VI. En su caso, los criterios de conservación patrimonial.

Formatos:

- No existe formato pre-establecido

Costo:

La cantidad está dada en número de salarios mínimos Ley de Hacienda para el municipio de Villa de Álvarez

I. Por el trámite de autorización del programa parcial de urbanización sobre superficie vendible del predio por fraccionar, por evento, según categoría:

a) Habitacional densidad alta...	60.50
Más, por cada lote vendible...	1.21
b) Habitacional densidad media...	187.55
Más, por cada lote vendible...	6.66
c) Habitacional densidad baja...	314.60
Más, por cada lote vendible...	12.10
d) Habitación campestre o aislada...	102.85
Más, por cada lote vendible...	2.42
e) Turístico...	423.50
Más, por cada lote vendible...	14.52
f) Comercio y servicios...	248.00
Más, por cada lote vendible...	8.50
g) Oficinas administrativas...	278.25
Más, por cada lote vendible...	9.56



<p>h) Abastos, almacenamientos y talleres...308.50 Más, por cada lote vendible... 10.58</p> <p>i) Manufacturas y usos industriales:</p> <p>1.- Manufacturas domiciliarias... 10.00 2.- Manufacturas menores... 15.00 3.- Industria ligera de bajo impacto... 133.10 4.- Industria de mediano impacto... 133.10 5.- Industria pesada de alto impacto y riesgo... 133.10 Más, por cada lote vendible... 4.56</p> <p>j).- Otros... 1.21 a 423.50</p> <p>Cuando se trate de fraccionamiento de tipo mixto, se cobrará por la autorización el promedio que resulte de las modalidades que lo compongan.</p>
<p>Forma de pago:</p> <ul style="list-style-type: none">• Efectivo• Tarjeta de débito• Tarjeta de Crédito• Transferencia bancaria
<p>Lugar de pago:</p> <ul style="list-style-type: none">• Cajas del municipio de Villa de Álvarez, ubicadas en la Presidencia municipal: J. Merced Cabrera #55, Col. Centro, C.P. 28970; Oficinas de la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano: Independencia #30, Col. Centro, C.P. 28970; y Oficinas de la Dirección de Catastro: Matamoros #00, Col. Centro, C.P. 28970.
<p>Procedimiento para realizar el trámite o servicio</p> <ol style="list-style-type: none">1. Acudir a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano para solicitar la información para llevar a cabo el trámite.2. Contratar los servicios profesionales de un Perito Urbano con registro vigente ante el ayuntamiento para que elabore y dé seguimiento al trámite.3. Presentar el Programa Parcial de Urbanización en la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.4. Recibir observaciones de la Dirección General y de la Comisión de Desarrollo Urbano.5. Presentar el Programa Parcial de Urbanización en la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano debidamente corregido y con observaciones subsanadas.6. Acudir a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano para recibir la orden de pago del trámite, realizar los pagos correspondientes y presentar 5 copias del recibo de pago para anexarla a los expedientes del PPU.7. Acudir a la Dirección de Regulación y Ordenamiento Urbano de la SEDUR, para recibir información sobre el proceso de pago de la publicación del PPU.8. Realizar el pago de la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".9. Recibir un expediente completo del Programa Parcial de Urbanización debidamente autorizado y publicado.
<p>Tiempo de respuesta:</p> <p>Artículo 279 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima:</p> <ol style="list-style-type: none">1.- 10 días hábiles para que la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano emita observaciones relativas a la integración del PPU.2.- 10 días hábiles para que el promotor subsane observaciones.3.- 5 días hábiles para someter el PPU a la Comisión de Desarrollo Urbano. <p>Artículo 280 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima:</p>



La Comisión dispondrá de 3 semanas para sesionar y emitir su opinión con un lapso de una semana más, en caso de no haber sesionado en el tiempo establecido.

Artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima:

Seis semanas para que el H. Cabildo municipal emita la resolución correspondiente al respecto, así como confirmar o modificar su nomenclatura. Con posibilidad de un plazo perentorio de dos semanas más.

Artículo 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima:

La Secretaría General de Gobierno dispondrá de 8 días hábiles para turnar el expediente al Titular del Ejecutivo Estatal (en caso de que su resolución sea favorable).

El Titular del Ejecutivo Estatal dispondrá de 8 días hábiles para someter a publicación el PPU.

Fundamento jurídico:

- Título Octavo, Capítulo II de los procedimientos para autorizar obras de urbanización, de los artículos 268 al 285 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
- Artículo 68, fracción I, incisos del a) al j) de la Ley de Hacienda del municipio de Villa de Álvarez.

Afirmativa o negativa ficta:

- No aplica

Recursos o medios de impugnación.

- Artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, solicitar la opinión técnica de la Comisión Estatal y si el contenido de ésta fuera favorable a los intereses del urbanizador podrá ser utilizada para plantear la controversia ante las instancias jurisdiccionales competentes.
- Recurso administrativo de reconsideración con fundamentado en el artículo 403 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
- Artículo 120 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, presentar una inconformidad ante los órganos contencioso-administrativos municipales.

Vigencia:

- De acuerdo al Periódico Oficial "El Estado de Colima", el Programa Parcial de Urbanización entra en vigor al día siguiente de su publicación y no pierde vigencia hasta que sea publicado en este mismo medio, la derogación o modificación del Programa Parcial de Urbanización que corresponda.

Disponibilidad en línea del trámite o servicio:

Sí Añadir link web de la página.

No. X

Disponibilidad vía telefónica del trámite o servicio:

Sí Añadir el número telefónico incluyendo lada.

No. X

Disponibilidad en kioscos del gobierno del estado del trámite o servicio:

Sí

No. X

Observaciones del trámite/servicio:

Existen inconformidades y quejas recurrentes por parte de los promotores, por el tiempo que tarda la liberación del documento de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y el tiempo y número de veces que es regresado y observado el documento por parte de la SEDUR cuando se solicita la publicación correspondiente.